Dott. Emilio Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

Dott. Luca Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

CIRCOLARE N. 26/2012

Pordenone, 12 luglio 2012

Ai gentili Clienti

Loro sedi

Oggetto: DETRAZIONE AUMENTATA DAL 36% AL 50% SUGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO FINO AL 30 GIUGNO 2013

L'art.11, commi 1 e 2, del D.L. n.83 del 22 giugno 2012 ha apportato due modifiche sostanziali in merito alla fruizione della detrazione Irpef per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e della detrazione Irpef per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti:

- per le spese sostenute dal 26.06.2012 al 30.06.2013 in relazione ad interventi di recupero del patrimonio edilizio (cosiddetta "detrazione 36%") la detrazione Irpef spettante salirà al 50% delle stesse, fino ad un ammontare complessivo di spesa per singola unità immobiliare oggetto di intervento di €96.000 (pari a una detrazione massima di €48.000).
- per le spese sostenute dall'1/1/13 al 30/06/13 in relazione ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cosiddetta "detrazione 55%") la detrazione spetterà ai soli fini Irpef (non più ai fini Ires) per una quota pari al 50% delle spese sostenute e nei limiti già previsti dalla normativa attualmente in essere per il 55%.

Le modifiche, essendo di carattere temporaneo, vanno attentamente valutate in relazione agli effetti che si producono sia prima che dopo la loro efficacia. Di seguito andiamo ad evidenziare gli ambiti temporali e soggettivi di applicazione delle diverse disposizioni.

La detrazione Irpef per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio

Possono attualmente fruire della detrazione del 50% (da suddividere obbligatoriamente in 10 rate annuali di pari importo) i possessori o i detentori di immobili residenziali, nel limite di spesa detraibile per singolo intervento di €96.000, per:

- gli interventi di manutenzione ordinaria su parti comuni di edifici residenziali;
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia realizzati tanto sulle singole unità immobiliari quanto su parti comuni di edifici residenziali, nonché sulle relative pertinenze;
- l'acquisto o la costruzione di autorimesse o posti auto;
- la messa a norma degli edifici, la eliminazione delle barriere architettoniche, la prevenzione degli infortuni domestici, il contenimento dell'inquinamento acustico, la bonifica dell'amianto, la prevenzione del rischio di compimento di atti illeciti da parte di terzi, che interessano tanto le singole unità immobiliari che le parti comuni di edifici residenziali;
- l'adozione di misure antisismiche con riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, nonché la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della documentazione atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio.

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

Per il periodo di imposta 2012 e per il periodo di imposta 2013, stante l'attuale tenore della norma inserita dal 1° gennaio 2012 nell'art.16-*bis* del DPR n.917/86, si possono verificare le seguenti circostanze:

spese sostenute fino al 25 giugno 2012	detrazione del 36% con limite di spesa complessivo per unità immobiliare di € 48.000
spese sostenute tra il 26 giugno 2012 e il 30 giugno 2013	detrazione del 50% con limite di spesa complessivo per unità immobiliare di € 96.000
spese sostenute a decorrere dal 1° luglio 2013	detrazione del 36% con limite di spesa complessivo per unità immobiliare di € 48.000

La recente Risoluzione n.55 del 7 giugno 2012 ha chiarito che il pagamento delle spese deve essere disposto mediante bonifico bancario/postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita Iva ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato. La non completa predisposizione del bonifico da parte dell'ordinante pregiudica il rispetto da parte delle Banche e di Poste italiane Spa dell'obbligo di operare la ritenuta di acconto del 4% all'atto di accreditamento del bonifico al beneficiario e la conseguente fruizione della detrazione Irpef per l'ordinante. Nel caso in esame, pertanto, il contribuente dovrà effettuare un nuovo bonifico con le modalità corrette (sul quale sarà applicata la ritenuta del 4% all'accreditamento della somma al beneficiario), definendo in un secondo tempo le modalità di restituzione della somma versata con il primo bonifico (effettuato in modo non conforme) da parte del beneficiario.

La detrazione Irpef/Ires per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici

La detrazione del 55% prevista ai fini Irpef/Ires per le spese di riqualificazione energetica degli edifici è in vigore per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2012 (va ripartita obbligatoriamente in dieci rate annuali di pari importo). L'importo massimo di spesa detraibile va riferito alla singola unità immobiliare, indipendentemente dal fatto che sostengano la spesa più soggetti diversi, con i seguenti limiti:

- per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti su un importo massimo di spesa pari a €181.818,18;
- per gli interventi sugli involucri degli edifici su un importo massimo di spesa pari a €109.090,90;
- per gli interventi di installazione dei pannelli solari su un importo massimo di spesa pari a €109.090,90;
- per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale su un importo massimo di spesa pari a €54.545,45.

A decorrere dalle spese sostenute dal 1° gennaio 2013 al 30 giugno 2013 la detrazione non spetterà più per i soggetti Ires (società di capitali), ma esclusivamente per i soggetti Irpef, e

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

competerà per una quota pari al 50% delle spese sostenute (fermi restando i limiti massimi di spesa suesposti).
Per il periodo di imposta 2012 e per il periodo di imposta 2013, stante l'attuale tenore della norma inserita dal 1° gennaio 2012 nell'art.16-*bis*, co.1, lett. h) del DPR n.917/86, si possono verificare le seguenti circostanze:

spese sostenute dal 1° gennaio 2012 al 31 dicembre 2012:	detrazione pari al 55% delle spese sostenute fruibile sia da soggetti Irpef sia da soggetti Ires
spese sostenute dal 1° gennaio 2013 al 30 giugno 2013	detrazione pari al 50% delle spese sostenute fruibile esclusivamente da soggetti Irpef
spese sostenute a decorrere dal 1° luglio 2013	la detrazione pare fruibile esclusivamente dai soggetti Irpef nella misura del 36% delle spese sostenute, anche se su tale ultima casistica è auspicabile un chiarimento ministeriale

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.
Cordiali saluti.

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***