

DETRAZIONI IRPEF

ANNO 2017

1. DETRAZIONE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

L'art. 4, D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214 ha reso **definitive** (introducendo una nuova norma, l'art. 16bis, nel testo Unico sulle Imposte dei Redditi di cui al DPR 917/1986) le agevolazioni IRPEF relativamente ad interventi di recupero edilizio già previste dalla legge 449/1997, successivamente più volte prorogate.

Soggetti che possono usufruire della detrazione

Hanno diritto alla detrazione:

- il proprietario dell'immobile (compreso anche il comproprietario)
- il nudo proprietario dell'immobile
- il titolare di un diritto reale di godimento sullo stesso (usufrutto, abitazione)
- il comodatario
- il locatario
- i soci di cooperativa a proprietà divisa o indivisa
- i soci di società semplici

Hanno diritto alla detrazione anche:

- il familiare convivente del possessore o detentore purchè sostenga le spese e le fatture ed i bonifici bancari o postali siano a lui intestati
- il promissario acquirente, purchè sia stato immesso nel possesso del bene ed esegua gli interventi a proprio carico e purchè il preliminare sia stato registrato.

Modalità per la detrazione

La detrazione spetta nella misura del **36%** delle spese sostenute. Peraltro l'importo massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione di imposta è fissato in **€. 48.000,00**; a detrazione va ripartita in **dieci rate annuali** di pari importo. **(N.B.: nell'art. 16bis del TUIR non è stata riproposta la disposizione che, sino al 31 dicembre 2011, consentiva, ai soggetti di età non inferiore a 75 e a 80 anni, di ripartire la detrazione, rispettivamente, in cinque e tre quote annuali costanti di pari importo).** La detrazione, sino all'importo massimo di €. 48.000,00 è riconosciuta per singola **"unità"**

immobiliare" (pertanto in caso di più soggetti aventi diritto, come nel caso di più comproprietari, il limite massimo di detrazione fruibile da tutti non può superare per la stessa unità il suddetto importo di €. 48.000,00).

ATTENZIONE: in via transitoria, e più precisamente per le spese documentate, sostenute **fino al 31 dicembre 2017**, la detrazione spetta nella maggior **misura del 50%**, fino ad un ammontare massimo di €. **96.000,00** (dal 1 gennaio 2018, si torna alla misura del 36% su un importo massimo di €. 48.000,00); fermo restando che la detrazione va ripartita in dieci rate annuali di pari importo (*così dispone l'art. 16, c. 1, D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90 così come modificato dall'art. 1, c. 2, lett. c), n. 1) L. 11 dicembre 2016 n. 232*).

Trattandosi di una **detrazione** (e non di un rimborso) di imposta, ciascun contribuente ha diritto di detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'imposta dovuta per l'anno in questione. Ad esempio se la quota annua detraibile è di €. 1.080 in 10 anni e l'IRPEF (trattenuta o comunque da pagare) nell'anno in questione ammonta a €. 1.000, la parte residua della quota annua detraibile, pari ad €. 80, non può essere recuperata in alcun modo.

Se gli interventi di recupero riguardano unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50%.

Circa le formalità da rispettare per godere della detrazione l'art. 16bis del TUIR richiama le disposizioni del Decreto del Ministero delle Finanze 18 febbraio 1998 n. 41 (da ultimo modificato dal D.L. 13.5.2011 n. 70, convertito con L. 12.7.2011 n. 106). Tale decreto stabilisce, fra l'altro, che:

i) i pagamenti debbono essere effettuati con *bonifico bancario o postale* dal quale risulti:

- *la causale del versamento (da integrare con il riferimento al beneficio della detrazione ex art. 16bis T.U.I.R. DPR. 917/1986)*

- *il codice fiscale del soggetto che effettua il pagamento (o comunque di tutti coloro che intendono beneficiare della detrazione)*

- *il codice fiscale o la partiva IVA del beneficiario del pagamento*

ATTENZIONE: l'Agenzia delle Entrate, con la *Risoluzione n. 55/E del 7 giugno 2012*, aveva precisato che la non completa compilazione del bonifico bancario/postale, pregiudicando la possibilità per le banche e Poste Italiane SPA di rispettare l'obbligo di operare la ritenuta disposta dall'art. 25 del DL n. 78 del 2010, finiva col privare il contribuente della facoltà di avvalersi della detrazione di cui trattasi (a meno che non si fosse proceduto ad un nuovo versamento conforme alle suddette prescrizioni). Tale posizione, peraltro, dovrebbe ritenersi superata, alla luce di quanto precisato dalla stessa Agenzia delle Entrate con la successiva *Circolare n. 43/E del 18 novembre 2016*, dettata in tema di agevolazioni per l'acquisto di box pertinenziale, ma nella quale, sul punto, sembra sia stato dettato un principio di carattere generale, applicabile anche alle altre ipotesi di detrazione. In tale Circolare infatti si afferma che *"può, inoltre, ritenersi che la detrazione spetti anche nella ipotesi in cui il bonifico bancario utilizzato per effettuare il pagamento dei lavori di ristrutturazione e*

di riqualificazione energetica sia stato compilato in modo tale da non consentire alle banche e a Poste italiane di adempiere correttamente all'obbligo di ritenuta previsto dall'art. 25 sopra richiamato. In tal caso è necessario che il beneficiario dell'accredito attesti nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio di aver ricevuto le somme e di averle incluse nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del suo reddito."

Pertanto dovrebbe essere sufficiente farsi rilasciare dal beneficiario dell'accredito apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, nella quale lo stesso dichiara di aver ricevuto le somme e di averle incluse nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del suo reddito, per "sanare" la situazione ed avvalersi, comunque, della detrazione IRPEF.

ii) che nella dichiarazione dei redditi debbono essere indicati *i dati catastali identificativi dell'immobile, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo, gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione* (sarà poi necessario conservare ed esibire a richiesta degli uffici i documenti che saranno indicati in apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate)

iii) che **prima dell'inizio dei lavori** deve essere inviata, con raccomandata A.R., apposita comunicazione all'Azienda Sanitaria Locale, salvo che l'attuale normativa in tema di sicurezza nei cantieri escluda l'obbligo della notifica preliminare all'ASL.

Si precisa che, con decorrenza dal 14 maggio 2011, non è più necessario né indicare in fattura il costo della mano d'opera (obbligo che era stato imposto dall'art. 1, c.19, L. 244/2007) né inviare, con raccomandata A.R., la comunicazione, *al Centro Operativo di Pescara (Agenzia delle Entrate - Centro Operativo di Pescara)*. Tali obblighi infatti sono stati eliminati dall'art. 7, c2, lett. q e r, del D.L. 13.5.2011 n. 70, convertito con L. 12.7.2011 n. 106; il DL. 70/2011, peraltro prescrive, in luogo dell'invio al centro operativo di Pescara, l'obbligo di indicare nella dichiarazione dei redditi: *i dati catastali identificativi dell'immobile, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo, gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione*. Sarà poi necessario conservare ed esibire a richiesta degli uffici i documenti che saranno indicati in apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

Interventi per i quali è ammessa la detrazione

La detrazione IRPEF è ammessa per i seguenti interventi:

- gli **interventi** di cui alle lettere a) (manutenzione ordinaria) b) (manutenzione straordinaria) c) (restauro e risanamento conservativo) d) (ristrutturazione edilizia) dell'art. 31 legge 457/1978 (ora art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), effettuati sulle **parti comuni** di edificio residenziale di cui all'articolo 1117, n. 1), del codice civile
- gli **interventi** di cui alle lettere b) (manutenzione straordinaria) c) (restauro e risanamento conservativo) d) (ristrutturazione edilizia) dell'art. 31 legge 457/1978 (ora art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), effettuati sulle **singole unità immobiliari residenziali** di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute e sulle loro pertinenze

- gli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di **eventi calamitosi**, ancorché non rientranti nelle categorie di cui alle lettere a) e b) del presente comma, sempreché sia stato **dichiarato lo stato di emergenza** (fattispecie questa introdotta dal DL. 201/2011; in sede di conversione di detto decreto si è precisato che la detrazione per tali interventi è ammessa anche *se lo stato di emergenza è stato dichiarato anteriormente alla sua entrata in vigore*)
- gli interventi relativi alla realizzazione di **autorimesse o posti auto pertinenziali** anche a proprietà comune nonché per l'acquisto di **autorimesse o posti auto pertinenziali**
- gli interventi relativi alla **eliminazione delle barriere architettoniche**, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazioni di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104;
- gli interventi volti all'adozione di misure finalizzate a **prevenire** il rischio del compimento **di atti illeciti** da parte di terzi,
- gli interventi volti alla realizzazione di opere finalizzate alla **cablatura** degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico;
- gli interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia (**ATTENZIONE: per questi interventi, sino al 31 dicembre 2015, ci si può avvalere, ove ne ricorrano le condizioni, della più conveniente detrazione del 65% di cui alla legge 296/2006, detrazione, quest'ultima, non cumulabile con la detrazione di cui trattasi**);
- gli interventi volti all'esecuzione di opere volte ad **evitare gli infortuni domestici**.
- gli interventi di **bonifica dell'amianto**.
- gli interventi volti all'adozione di **misure antisismiche** con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali

ATTENZIONE: con riguardo a questi ultimi interventi (volti all'adozione di **misure antisismiche** e così come descritti al punto i) dell'art. 16bis del T.U.I.R.), le cui procedure autorizzatorie siano state attivate dopo il 1 gennaio 2017 se ed in quanto eseguiti su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'ordinanza del presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.3.2003, e se riferiti a costruzioni adibite a abitazione principale o ad attività produttive, in via transitoria, e più precisamente per le spese documentate, sostenute dal **1 gennaio 2017 fino al 31 dicembre 2021** la detrazione spetta nella **misura del 50%**, fino ad un ammontare massimo **di € 96.000,00**; qualora dall'intervento eseguito deriva una riduzione del rischio tale da determinare il passaggio ad un classe di rischio inferiore la detrazione spetta nella misura del **70%** della spesa sostenuta; in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori la

detrazione spetta nella misura **dell'80%** (con apposito decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti sono stabilite le linee guida per la classificazione del rischio sismico nonché le modalità per l'attestazione da parte di professionisti abilitati dell'efficacia degli interventi effettuati). La detrazione è ripartibile in **5 quote** annuali di pari importo nell'anno di sostentamento delle spese ed in quelli successivi (dal 1 gennaio 2022 si torna alla misura del 36% su un importo massimo di €. 48.000,00 e con ripartizione in 10 quote annuali); nel caso in cui gli interventi sopra descritti, realizzati in ciascun anno, consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione (*così dispone l'art. 16, c. 1bis e c. 1 quater, D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90 così come introdotti dall'art. 1, c. 2, lett. c), n. 2) e n. 3) L. 11 dicembre 2016 n. 232*).

Le agevolazioni sopra descritte previste per gli interventi su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'ordinanza del presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.3.2003, si applicano, a decorrere dal 1 gennaio 2017 e sino al 31 dicembre 2021, anche agli edifici ubicati nella zona sismica 3 (*così dispone l'art. 16, c. c. 1 ter, D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90 così come introdotto dall'art. 1, c. 2, lett. c), n. 3) L. 11 dicembre 2016 n. 232*).

Qualora gli interventi su edifici ricadenti in zona sismica, comportanti riduzione del rischio sismico, siano realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, le detrazioni dall'imposta spettano nella misura del **75%** (in caso passaggio ad una classe di rischio inferiore) ovvero dell'**85%** (in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori). Le predette detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a €. 96.000,00 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio. Per tali interventi, a decorrere dal 1° gennaio 2017, in luogo della detrazione i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari. Le modalità di cessione del credito sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate) (*così dispone l'art. 16, c. 1 quinquies, D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90 così come introdotto dall'art. 1, c. 2, lett. c), n. 3) L. 11 dicembre 2016 n. 232*).

A decorrere dal 1° gennaio 2017, tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità rientrano anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili (*così dispone l'art. 16, c. c. 1 sexies, D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90 così come introdotto dall'art. 1, c. 2, lett. c), n. 3) L. 11 dicembre 2016 n. 232*).

Le detrazioni sopra descritte, non sono cumulabili con agevolazioni già spettanti per le medesime finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici (*art. 1, c. 3, L. 11 dicembre 2016 n. 232*).

Tra le spese sostenute sono comprese quelle di **progettazione e per prestazioni professionali** connesse all'esecuzione delle opere edilizie.

La detrazione compete, altresì:

- per le spese sostenute per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.
- per l'IVA, imposta di bollo, diritti pagati per il permesso di costruire o la DIA, per gli oneri di urbanizzazione.

Ai contribuenti che fruiscono della detrazione per ristrutturazione, limitatamente agli interventi di recupero del patrimonio iniziati a decorrere dal 1 gennaio 2016, è altresì riconosciuta una detrazione per le ulteriori spese documentate sostenute nell'anno 2017 per **l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici** di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. Detta detrazione va ripartita tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo e spetta nella misura del **50%** delle spese sostenute sino al **31 dicembre 2017** ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a €. 10.000,00, considerato, per gli interventi effettuati nell'anno 2016 ovvero per quelli iniziati nel medesimo anno e proseguiti nel **2017**, al netto delle spese sostenute nell'anno **2016** per le quali si è fruito della detrazione. Le spese riferite a detta detrazione sono computate indipendentemente dalle spese della ristrutturazione alla quali la detrazione medesima è collegata (art. 16, c. 2, D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90 così come modificato dall'art. 1, c. 2, lett. c), n. 4) L. 11 dicembre 2016 n. 232).

Con la Circolare n. 27/E del 13 giugno 2016 l'Agenzia delle Entrate ha precisato che costituiscono presupposto per la detrazione di cui si tratta anche gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedono entro sei mesi dal termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile (vedi successivo § 2)

2. DETRAZIONE PER ACQUISTI O ASSEGNAZIONI DI EDIFICI RISTRUTTURATI

L'art. 4, D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214, ha reso **definitivo** (introducendo una nuova norma, l'art. 16bis, comma terzo, nel testo Unico sulle Imposte dei Redditi di cui al DPR 917/1986) anche il beneficio della detrazione d'imposta (ai fini IRPEF) già previsto dall'articolo 1, L. 449/997, e successivamente più volte prorogato, in favore degli *acquirenti e degli assegnatari* di unità abitative collocate in immobili ristrutturati da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare o da cooperative edilizie. Detto beneficio, ora a regime, trova applicazione ricorrendo le seguenti condizioni:

1. l'acquisto o l'assegnazione dell'unità abitativa deve avvenire **entro diciotto mesi dalla data di termine dei lavori** (il termine suddetto è stato portato dagli originari sei mesi a diciotto mesi per effetto del disposto dell'art. 1, co. 48, legge 23.12.2014 n. 190, legge stabilità per il 2015)

2. l'unità immobiliare ceduta o assegnata deve far parte di un edificio sul quale sono stati ***eseguiti interventi di restauro e di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia*** eseguiti dall'impresa o dalla cooperativa edilizia (detti lavori debbono riguardare ***l'intero fabbricato*** e non la singola unità che viene trasferita)

3. **la detrazione del 36%** si calcola su di un ammontare forfetario pari **al 25% del prezzo** di vendita o del valore **di assegnazione dell'immobile**, risultante dall'atto di acquisto o di assegnazione. L'importo su cui calcolare la detrazione non può comunque eccedere i **48.000,00 Euro**; la detrazione va ripartita in **dieci** rate annuali di pari importo.

Per quanto concerne le procedure da utilizzare per poter fruire della detrazione di cui trattasi (già prevista dall'art. 9, c. 2, L. 448/2001 ed ora recepita nell'art. 16bis, c. 3, TUIR) si fa presente che il **Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 9 maggio 2002 n. 153** stabilisce che *"ai fini della detrazione di cui all'art. 9 comma 2 legge 448/2001 non devono essere effettuati gli adempimenti di cui all'art. 1 del regolamento approvato con D.M. 41/1998"* per cui nel caso di specie non vi è l'obbligo del pagamento mediante bonifico bancario, previsto in via generale, ma che per tale specifica detrazione non è invece necessario.

Per l'Agenzia delle Entrate (*risoluzione n. 38/E dell'8 febbraio 2008*) anche nel caso di acquisto di immobili ristrutturati, per fruire della detrazione IRPEF per importi versati in ACCONTO, è necessario che sia stato stipulato un preliminare regolarmente registrato. In relazione, peraltro, a quanto affermato nella *Circolare A.E. n. 24/E del 10 giugno 2004* sembrerebbe che la registrazione del preliminare fosse richiesta al solo fine di "anticipare" la possibilità di avvalersi della detrazione, anche prima della stipula del rogito (con riguardo, per l'appunto agli acconti versati); nel caso invece *"il contribuente non intenda avvalersi di tale possibilità potrà far valere la detrazione per il periodo di imposta in cui ha stipulato il rogito. In tal caso assumerà, quale base di calcolo, il 25% dell'intero prezzo ... risultante dall'atto di compravendita, comprensivo quindi degli acconti, entro l'importo massimo di €. 48.000,00"*.

ATTENZIONE: in via transitoria, per gli acquisti effettuati **fino al 31 dicembre 2017**, la detrazione spetta nella maggior **misura del 50%**, fino ad un ammontare massimo **di €. 96.000,00** (dal 1 gennaio 2018 si torna alla misura del 36% su un importo massimo di €. 48.000,00); fermo restando che la detrazione va ripartita **in dieci rate annuali** di pari importo (*così dispone l'art. 16, c. 1, D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90 così come modificato dall'art. 1, c. 2, lett. c), n. 1) L. 11 dicembre 2016 n. 232*).

L'estensione anche agli acquisti di fabbricati ad uso abitativo ristrutturati, della particolare agevolazione "transitoria" disposta dal D.L. 63/2013, ulteriormente prorogata, sino al 31 dicembre 2017, dall'art. 1, c. 2, L. 232/2016, non è prevista da espressa disposizione normativa. Anzi la prima proroga, quella disposta dall'art. 1, c. 139, legge 147/2013, sembrava non lasciare spazio all'estensione della disciplina transitoria alla fattispecie dell'acquisto di immobile ristrutturato di cui all'art. 16bis, c. 3, T.U.I.R. in quanto la stessa (al pari della nuova proroga disposta dalla L. 232/2016) prevede la proroga *"fermo restando le ulteriori disposizioni contenute nell'art. 16bis del TUIR ..."*; tuttavia l'applicabilità della disciplina transitoria anche a questa particolare fattispecie è stata espressamente ammessa dall'Agenzia delle Entrate nella Guida

"Ristrutturazioni Edilizie: le agevolazioni fiscali" edizione aggiornata a **marzo 2016**, pagina 22 (reperibile in internet sul sito www.agenziaentrate.gov.it) (in tale guida si fa riferimento alla proroga al 31 dicembre 2016 ma la soluzione accolta dalla Agenzia non può che valere anche per la nuova proroga a tutto il 31 dicembre 2017)

3. DETRAZIONE PER ACQUISTO POSTO AUTO O AUTORIMESSE PERTINENZIALI A IMMOBILI RESIDENZIALI

Sono ammessi a beneficiare della detrazione d'imposta di cui trattasi anche **gli acquirenti di box e posti auto pertinenziali** già realizzati, per quanto riguarda *le spese imputabili alla loro realizzazione*, come di recente anche confermato dalla Agenzia delle Entrate (con *Risoluzione n. 38/E dell'8 febbraio 2008*)

Non è chiaro cosa si intenda per *"spese imputabili alla realizzazione"*. Vista dalla parte del venditore si tratterebbe dei soli costi di costruzione. Vista dalla parte del contribuente si tratterebbe, invece, del prezzo pagato all'impresa per l'acquisto del box/posto auto (in quanto è il prezzo pagato per l'acquisto che rappresenta, per il contribuente, la spesa sostenuta per la *"realizzazione"* del box/posto auto). Considerato che l'agevolazione in oggetto è concessa su *"spese sostenute"* dal contribuente e che non vi è dubbio che per le altre opere di recupero edilizio la detrazione è concessa sull'intera spesa sostenuta (*e quindi sull'intero corrispettivo pagato all'impresa appaltatrice che ha eseguito le opere e non sui soli costi di costruzione sostenuti dall'impresa stessa*), sembrerebbe logico ritenere che l'importo ammesso in detrazione, anche in questo caso, sia costituito dall'intero corrispettivo pagato, ossia dal prezzo di vendita del box/posto auto. A titolo prudenziale potrebbe essere opportuno escludere dalla detrazione solo quella parte di prezzo riferita all'area sui cui insiste il suddetto box/posto auto, in quanto *"spesa"* non *direttamente* imputabile alla realizzazione del box/posto auto.

La detrazione spetta nella misura del **36%** delle *"spese imputabili alla realizzazione"*, nell'importo che dovrà risultare da apposita **attestazione** da rilasciarsi a cura della ditta venditrice, come infra precisato. La detrazione è ammessa anche con riguardo all'I.V.A. pagata con riguardo al box/posto auto acquistato (ovviamente calcolata con riguardo all'importo ammesso in detrazione). Peraltro l'importo massimo sul quale calcolare la detrazione di imposta è fissato, anche in questo caso, in **€. 48.000,00**; la detrazione va ripartita in **dieci rate annuali** di pari importo.

ATTENZIONE: in via transitoria, e più precisamente per le spese documentate, sostenute **fino al 31 dicembre 2017**, la detrazione spetta nella maggior **misura del 50%**, fino ad un ammontare massimo di **€. 96.000,00** (dal 1 gennaio 2018 si torna alla misura del 36% su un importo massimo di €. 48.000,00); fermo restando che la detrazione va ripartita **in dieci rate annuali** di pari importo (*così dispone l'art. 16, c. 1, D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90 così come modificato dall'art. 1, c. 2, lett. c), n. 1) L. 11 dicembre 2016 n. 232*).

La detrazione, nel caso di acquisto di box auto o posti auto già realizzati, **è subordinata alle seguenti condizioni:**

a) che le *spese imputabili alla realizzazione* dei box o posti auto acquistati siano comprovate da

apposita attestazione rilasciata dal venditore. Quindi il contribuente per avvalersi della detrazione dovrà farsi rilasciare dalla ditta venditrice **un'attestazione scritta** dalla quale risultino:

- le generalità (compreso codice fiscale) dell'acquirente
- l'identificazione del box/posto auto venduto (preferibilmente con gli estremi catastali)
- l'identificazione dell'unità abitativa della quale il box/posto auto venduto costituisce pertinenza
- l'importo delle spese imputabili alla realizzazione
- il riferimento che la attestazione viene rilasciata ai fini della detrazione IRPEF ex art. 16bis TUIR DPR. 917/1986

b) che i pagamenti vengano effettuati con **bonifico bancario o postale** dal quale risulti:

- la causale del versamento (da integrare con il riferimento al beneficio della detrazione ex art. 16bis TUIR DPR. 917/1986)
- il codice fiscale del soggetto che effettua il pagamento (o comunque di tutti coloro che intendono beneficiare della detrazione)
- il codice fiscale o la partiva IVA del beneficiario del pagamento

ATTENZIONE: l'Agenzia delle Entrate, con la *Risoluzione n. 55/E del 7 giugno 2012*, aveva precisato che l'avvenuto pagamento con mezzi diversi dal bonifico bancario o postale o anche la non completa compilazione del bonifico bancario/postale, pregiudicando la possibilità per le banche e Poste Italiane SPA di rispettare l'obbligo di operare la ritenuta disposta dall'art. 25 del DL n. 78 del 2010, privavano il contribuente della facoltà di avvalersi della detrazione di cui trattasi (a meno che, in caso di non completa compilazione del bonifico, non si fosse proceduto ad un nuovo versamento conforme alle suddette prescrizioni). Tale posizione, peraltro, è stata superata, alla luce di quanto precisato dalla stessa Agenzia delle Entrate con la successiva *Circolare n. 43/E del 18 novembre 2016*. In tale Circolare infatti si afferma che "tale preclusione alla fruizione del beneficio fiscale, può però ritenersi superata anche nei casi in cui non sia possibile ripetere il pagamento mediante bonifico qualora risulti comunque soddisfatta la finalità della norma agevolativa, tesa alla corretta tassazione del reddito derivante dalla esecuzione delle opere di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica. In particolare si può ritenere che nei casi in cui il ricevimento delle somme da parte dell'impresa che ha ceduto il box pertinenziale risulti attestato dall'atto notarile, come nel caso in esame, il contribuente possa fruire della detrazione di cui all'art. 16-bis, anche in assenza di pagamento mediante bonifico bancario/postale, ma a condizione che ottenga dal venditore, oltre alla apposita certificazione circa il costo di realizzo del box, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che attesti che i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati inclusi nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del reddito del percipiente. Può, inoltre, ritenersi che la detrazione spetti anche nella ipotesi in cui il bonifico bancario utilizzato per effettuare il pagamento dei lavori di ristrutturazione e di riqualificazione energetica sia stato compilato in modo tale da non consentire alle banche e a Poste italiane di adempiere correttamente all'obbligo di ritenuta previsto dall'art. 25 sopra richiamato. In tal caso è necessario che il beneficiario dell'accredito attesti nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio di aver ricevuto le somme e di averle incluse nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del suo reddito."

Pertanto è sufficiente ottenere dal venditore apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio (da riprodurre nell'atto di cessione del box auto), nella quale lo stesso dichiara di aver ricevuto le somme e di averle incluse nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del suo reddito, per "sanare" la situazione ed avvalersi, comunque, della detrazione IRPEF.

c) che l'esistenza del rapporto pertinenziale, tra il box/posto auto per il quale ci si intende avvalere della detrazione e l'unità abitativa al cui servizio è posto, **venga formalizzata** e quindi risulti espressamente da un atto avente data certa, anteriore, peraltro, alla data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale il contribuente si avvale della detrazione.

Non è, invece più necessario, per fruire della detrazione che i pagamenti non siano precedenti ad atto avente data certa (preliminare o rogito definitivo) dal quale risulti l'effettiva sussistenza del vincolo pertinenziale. Infatti l'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 43/E del 18 novembre 2016 ha precisato, al riguardo, che deve ritenersi *"che il beneficio fiscale possa essere riconosciuto anche per i pagamenti effettuati prima ancora dell'atto notarile o in assenza di un preliminare d'acquisto registrato che indichino il vincolo pertinenziale, ma a condizione che tale vincolo risulti costituito e riportato nel contratto prima della presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale il contribuente si avvale della detrazione. Più in generale, può ritenersi possibile che il promissario acquirente di un box pertinenziale [...] possa beneficiare della detrazione per gli importi versati in acconto sull'acquisto dell'immobile [...] a condizione che alla data di presentazione della dichiarazione dei redditi siano stati registrati il preliminare di acquisto o il rogito"*. Quindi non è più necessario che i pagamenti vengano effettuati dopo o quantomeno contestualmente all'atto avente data certa; ciò che conta è che il rogito o il preliminare, dai quali risulti attestato il vincolo pertinenziale, venga registrato prima della data di presentazione della dichiarazione dei redditi. Sul punto, pertanto, l'Agenzia ha completante mutato la sua precedente posizione, decisamente più restrittiva. Si rammentano a tal proposito: (i) la Circolare 20 giugno 2002, n. 55, punto n. 1, (per la quale qualora l'atto definitivo di acquisto del box pertinenziale fosse stato stipulato successivamente al versamento di eventuali acconti, la detrazione d'imposta competeva per tali acconti solo se vi fosse stato un preliminare regolarmente registrato dal quale risultasse il vincolo pertinenziale); (ii) la Risoluzione n. 38/E dell'8 febbraio 2008 (in base alla quale i contribuenti che avessero provveduto a pagare con bonifici bancari le spese relative alla realizzazione dei box auto prima ancora dell'atto notarile e in assenza di un preliminare d'acquisto registrato da cui risultasse la destinazione del box a servizio dell'immobile, non potevano essere ammessi a beneficiare della detrazione); (iii) la Risoluzione n. 7/E del 13 gennaio 2011 (in base alla quale qualora il bonifico fosse stato effettuato in data coincidente con quella della stipula dell'atto, ma in un orario antecedente a quello della stipula stessa, si doveva ritenere applicabile la detrazione). Le indicazioni indicate in tali documenti di prassi debbono ora ritenersi tutte superate, a fronte della posizione di maggior apertura sul punto manifestata con la Circolare 43/E/2016 sopra citata. Si precisa che, con decorrenza dal 14 maggio 2011, non è più necessario né indicare in fattura il costo della mano d'opera (obbligo che era stato imposto dall'art. 1, c.19, L. 244/2007) né inviare, con raccomandata A.R., la comunicazione, al Centro Operativo di Pescara (Agenzia delle Entrate – Centro Operativo di Pescara). Tali obblighi infatti sono stati eliminati dall'art. 7, c2, lett. q e r, del D.L.

13.5.2011 n. 70, convertito con L. 12.7.2011 n. 106; il DL. 70/2011, peraltro prescrive, in luogo dell'invio al centro operativo di Pescara, l'obbligo di indicare nella dichiarazione dei redditi: *i dati catastali identificativi dell'immobile, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo, gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione*. Sarà poi necessario conservare ed esibire a richiesta degli uffici i documenti che saranno indicati in apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

4. DETRAZIONE PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

L'art. 1, c. 2, lett. a, legge 11 dicembre 2016 n. 232 ha prorogato **sino al 31 dicembre 2017** le agevolazioni fiscali (detrazione dalle imposte sui redditi IRPEF o IRES) previste dalla legge 27.12.2006 n. 296 per gli **interventi di riqualificazione energetica**, riconoscendo una detrazione del **65%**

Più precisamente gli interventi per i quali sono ammesse le detrazioni sono i seguenti

i) sostituzione di impianti per la climatizzazione invernale (ad es. con impianti dotati di caldaia a condensazione ovvero con impianti con pompe di calore ad alta efficienza): detrazione massima consentita di **€. 30,000,00** (ne consegue che la spesa massima per fruire della detrazione sarà di €. 46.153,84 con la percentuale del 65%)

ii) interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), **finestre comprensive di infissi**: detrazione massima consentita di **€. 60,000,00** (ne consegue che la spesa massima per fruire della detrazione sarà di €. 92.307,69 con la percentuale del 65%)

iii) installazione di pannelli solari: detrazione massima consentita di **€. 60,000,00** (ne consegue che la spesa massima per fruire della detrazione sarà di €. 92.307,69 con la percentuale del 65%)

iv) riqualificazione energetica generale degli edifici: detrazione massima consentita di **€. 100,000,00** (ne consegue che la spesa massima per fruire della detrazione sarà di €. 153.846,15 con la percentuale del 65%)

Sono **ricomprese** nella proroga anche le spese relative ai seguenti interventi:

- interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia
- la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.
- l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari di cui all'allegato M al decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2017, fino a un valore massimo della detrazione di €. 60.000,00 (art. 1, co. 2, lett b), D.L. 4 giugno 2013 n. 63)
- l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2017, fino a un valore massimo della detrazione di €. 30.000,00 (art. 1, co. 2bis, D.L. 4 giugno 2013 n. 63)

Le detrazioni per interventi di riqualificazione energetica spettano anche:

(a) alle spese sostenute per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti. Tali dispositivi devono i) mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici, mediante la fornitura periodica dei dati; ii) mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti; iii) consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto (art. 1, c. 88, L. 208/2015).

(b) per gli interventi eseguiti su **parti comuni condominiali** o su tutte le unità di cui si compone il singolo condominio (art. 1, co. 2, lett a), D.L. 4 giugno 2013 n. 63).

Per le spese sostenute dal **1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2021** per interventi di riqualificazione energetica di **parti comuni degli edifici condominiali**, i soggetti di cui all'articolo 11, comma 2, e all'articolo 13, comma 1, lettera a), e comma 5, lettera a), del TUIR (DPR 22 dicembre 1986, n. 917) (ossia soggetti titolari di reddito da pensione, lavoro dipendente o lavoro autonomo con IRPEF da pagare inferiore alle detrazioni spettanti) in luogo della detrazione in oggetto possono optare per la **cessione del corrispondente credito** ai fornitori che hanno effettuato i predetti interventi, con modalità da definire con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate (art. 1, c. 2ter, D.L. 4 giugno 2013 n. 63)

Per le spese sostenute dal **1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021** per interventi di riqualificazione energetica di **parti comuni** degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al **25%** della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, la detrazione in oggetto spetta nella misura del **70%**. La medesima detrazione spetta, nella misura del **75%**, per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica relativi alle parti comuni di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015. Le suddette detrazioni sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a €. 40.000,00 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. La sussistenza delle condizioni per fruire delle suddette maggiori detrazioni è asseverata da professionisti abilitati mediante l'attestazione della prestazione energetica degli edifici. La mancata veridicità dell'attestazione comporta la decadenza dal beneficio, ferma restando la responsabilità del professionista ai sensi delle disposizioni vigenti. Per gli interventi suddetti a decorrere dal **1° gennaio 2017**, in luogo della detrazione, i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari. Le modalità di attuazione di detta cessione del credito sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate. Le maggiori detrazioni di cui sopra sono usufruibili anche dagli istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica (*così dispone l'art. 14, commi 2quater, 2 quinquies,*

2sexies, 2septies, D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90 così come introdotti dall'art. 1, c. 2, lett. a), n. 3) L. 11 dicembre 2016 n. 232).

Per gli interventi eseguiti, a partire dal periodo di imposta 2011, la detrazione va ripartita in **dieci rate annuali** di pari importo (per gli interventi eseguiti nel 2009 e 2010 la ripartizione era in cinque rate).

Per le modalità di esecuzione dei pagamenti valgono le stesse regole dettate per la detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio (*per effetto dell'espresso rinvio operato dall'art. 1, c. 348, legge n. 296/2006 alle modalità di cui all'art. 1 della L. 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni*).

Per usufruire di detta detrazione deve essere inviata all'ENEA, in via telematica (www.acs.enea.it), ottenendo la relativa ricevuta informatica, entro 90 giorni dalla fine dei lavori, una scheda informativa relativa all'intervento posto in essere, con i dati contenuti dell'attestato di certificazione energetica nonché l'asseverazione relativa alla rispondenza dell'intervento eseguito ai requisiti richiesti dalla normativa (non è richiesto l'attestato di certificazione energetica per gli interventi relativi a pannelli solari, serramenti e caldaie a condensazione).

ATTENZIONE: una volta decorsi i termini per usufruire della detrazione del **65%** tutti gli interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia (senza necessità, per la loro realizzazione, di opere edilizie propriamente dette, purché sia acquisita idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici) potranno fruire della detrazione (solo ai fini IRPEF) del **36%** su un importo massimo di spesa di **€ 48.000,00**, applicandosi la disciplina prevista per gli interventi di ristrutturazione (**vedasi precedente § 1**).

5. IL SUBENTRO NELLA DETRAZIONE

In caso di trasferimento per atto tra vivi dell'unità immobiliare, per la quale ci si è avvalsi della detrazione ai fini IRPEF, nelle quote annue di detrazione, non ancora utilizzate al momento del trasferimento, subentra la parte acquirente, la quale, pertanto potrà usufruire della detrazione non ancora "consumata". Tuttavia, le parti possono accordarsi nel senso di evitare tale subentro, con conseguente riserva a favore dell'alienante della detrazione non ancora "consumata" (peraltro, in mancanza di accordo tra le parti, formalizzato con apposita clausola da inserire nell'atto traslativo, la detrazione residua passa all'acquirente); così dispone *l'art. 16bis, c. 8, TUIR*. Detta disciplina trova applicazione in occasione della stipula di qualsiasi atto traslativo, sia a titolo oneroso che a titolo gratuito (ad esempio una donazione). Tutto ciò è stato confermato anche dall'Agenzia delle Entrate, la quale con propria *Circolare 25/E del 19 giugno 2012*, a fronte di apposito quesito (*"Per effetto dell'utilizzo della locuzione "... in caso di vendita ...", al comma 8, del nuovo articolo 16-bis, del D.P.R. n. 917 del 1986, la detrazione del 36%, non utilizzata, può essere trasferita o meno, a scelta delle parti, anche in presenza di atti a titolo non oneroso (donazioni) o di*

altre tipologie (permuta?) ha avuto modo di precisare che *“con riferimento agli atti di trasferimento a titolo non oneroso, si confermano i chiarimenti già forniti con la circolare n. 57 del 24 febbraio 1998, del Min. Finanze – Dip. Entrate Aff. Giuridici Serv. III, nella quale, in relazione alla detrazione del 36 per cento, si è precisato che l'espressione “vendita” debba intendersi riferita **a tutte le ipotesi in cui si realizza una cessione dell'immobile**, anche a titolo gratuito. Pertanto, in caso di cessione a titolo gratuito (ad esempio, la donazione), le parti potranno stabilire che la detrazione permanga in capo al donante. Le medesime considerazioni valgono anche in caso di permuta poiché, in base all'articolo 1555 del codice civile, “le norme stabilite per la vendita si applicano anche alla permuta, in quanto siano con questa compatibili”.*

Da segnalare, inoltre, che l'Agenzia delle Entrate, con la suddetta Circolare 25/E del 19 giugno 2012, a fronte di altro specifico quesito (*“se l'unico proprietario trasferisce ad altro soggetto **una quota di proprietà** dell'immobile, può mantenere in capo a se stesso o può trasferire al cessionario l'intera detrazione residuale?*) ha chiarito che *“la residua detrazione Irpef spettante in materia di ristrutturazioni del patrimonio edilizio, si trasmette alla parte acquirente non solo in ipotesi di cessione dell'intero immobile, ma altresì qualora, per effetto della cessione pro-quota, la parte acquirente diventa proprietaria esclusiva dell'immobile, parimenti verificandosi, in tale ultima ipotesi, i presupposti richiesti dalla riportata disposizione normativa; pertanto, le nuove disposizioni sul trasferimento della detrazione troveranno applicazione solo qualora per effetto della cessione pro-quota, il diritto di proprietà si consolida in capo all'acquirente che diventa proprietario esclusivo dell'immobile (ad es. comproprietario per metà che acquista l'altra metà). Diversamente, la detrazione delle quote residue permane in capo al cedente.”*

In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

La disciplina testè illustrata, relativa al trasferimento, per atto tra vivi o per successione mortis causa, della detrazione per interventi relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, trova applicazione anche con riguardo alla detrazione del 55% per interventi di riqualificazione energetica, come ha avuto modo di confermare l'Agenzia delle Entrate con propria Circolare 19/E del 1 giugno 2012 (*“si ritiene prevalente il rinvio operato dal comma 348 dell'art. 1 della legge n. 296 del 2006 alle “modalità di cui all'art. 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni”, ossia alle disposizioni riguardanti la detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio. Conseguentemente, i commi 12-bis e 12-ter dell'art. 2 del decreto-legge n. 138 del 2011 [ed ora l'art. 16bis, c.8, TUIR] sono applicabili anche agli atti di trasferimento tra vivi delle unità immobiliari sulle quali sono stati effettuati interventi di riqualificazione energetica agevolabili. È così mantenuta, anche dopo la modifica normativa descritta, la simmetria tra le modalità applicative delle due agevolazioni fiscali”*

6. DETRAZIONI IRPEF ED INTERVENTI “PIANO CASA”

E' stato richiesto all'Amministrazione finanziaria se, per gli interventi di ampliamento previsti dal c.d. Piano Casa - introdotto dall'art. 11 del decreto legge 112 del 2008 - sia possibile usufruire delle detrazioni fiscali del 36% (fino al 30 giugno 2013: 50%) e 55%, previste, rispettivamente, per

gli interventi di ristrutturazione edilizia (legge n. 449 del 1997, art. 1) e di riqualificazione energetica (legge n. 296 del 2006, art. 1, commi 344 e seguenti), realizzati sul patrimonio edilizio esistente.

Al quesito l'Amministrazione finanziaria ha risposto con la *Risoluzione n. 4/E del 4 gennaio 2011* con la quale dopo aver ricordato che:

"questa Amministrazione, con riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi al beneficio delle detrazioni fiscali del 36 e 55 per cento, ha chiarito che, nell'ipotesi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, la detrazione compete solo in caso di fedele ricostruzione, nel rispetto di volumetria e sagoma dell'edificio preesistente; conseguentemente, nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione con ampliamento, la detrazione non spetta in quanto l'intervento si considera, nel suo complesso, una "nuova costruzione". Qualora, invece, la ristrutturazione avvenga senza demolizione dell'edificio esistente e con ampliamento dello stesso, la detrazione compete solo per le spese riferibili alla parte esistente in quanto l'ampliamento configura, comunque, una "nuova costruzione" (cfr Circ. n. 57/E del 1998, Circ. n. 36/E del 2007 e, da ultimo, Circ. n. 39/E del 2010).

ha concluso nel senso che

"i criteri indicati si rendono applicabili anche agli interventi di ampliamento previsti in attuazione del Piano Casa, posto che le disposizioni che derogano agli strumenti urbanistici locali, essendo introdotte da leggi regionali, non possono influire sulla applicazione di prescrizioni di carattere fiscale contenute nelle norme nazionali."

7. I.V.A. ridotta al 10%

Per le prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 31, primo comma, *lettere a) (manutenzione ordinaria) b) (manutenzione straordinaria) c) (restauro e risanamento conservativo) d) (ristrutturazione edilizia)* dell'art. 31 legge 457/1978 (ora art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata, la **riduzione dell'I.V.A. al 10%** (a suo tempo disposta dall'art. 7, co. 1, lett. b, legge 23 dicembre 1999 n. 488), era stata prorogata, per il triennio 2008, 2009 e 2010 dall'**art. 1 comma 18 legge 244/2007** (finanziaria 2008). L'art. 2 comma 15 della legge 203/2008 (finanziaria 2009) aveva già prorogato tale agevolazione per l'anno 2011; l'art. 2 comma 11 della legge 191/2009 (finanziaria 2010) ha prorogato ulteriormente il termine per poter usufruire dell'aliquota IVA agevolata per gli interventi di recupero edilizio anche **per tutto il 2012** nonché **per gli anni successivi**. Avendo previsto la proroga dell'agevolazione I.V.A. oltre che per l'anno 2012 anche per gli anni "successivi" di fatto la finanziaria 2010 ha trasformato tale agevolazione da trattamento temporaneo a **trattamento "a regime"**.

Si precisa che la riduzione ai fini I.V.A. prevista dalla *finanziaria 2008 (art. 1 comma 18)* ed ora prevista *"a regime"* dalla *finanziaria 2010 (art. 2 comma 11)* non risulta più **subordinata** alla circostanza che **il costo della relativa manodopera** sia evidenziato in fattura (contrariamente a quanto invece previsto dall'art. 1 comma 388 della legge 296/2006 - *finanziaria 2007*). Infatti l'art. 1

comma 19 legge 244/2007 che impone l'obbligo di indicazione in fattura del costo della manodopera richiama il solo comma 17 ma non anche il comma 18, relativo alla riduzione I.V.A.

DA SEGNALARE:

Non sono state riproposte per l'anno 2017 le seguenti detrazioni previste per il solo anno 2016 dalla legge 208/2015:

(A) la detrazione IRPEF nella misura del 50% dell'IVA pagata per l'acquisto di abitazioni ad alta efficienza energetica. La detrazione spettava nel caso di acquisto di unità immobiliari a destinazione residenziale a condizione che: (i) l'acquisto venisse effettuato entro il **31 dicembre 2016**; l'acquisto riguardasse unità a destinazione residenziale di classe energetica A o B; (iii) l'acquisto dovesse riguardare unità di nuova costruzione poste in essere dall'impresa costruttrice.

La detrazione spettava, sino alla concorrenza dell'imposta dovuta, nella misura del 50% dell'IVA pagata per l'acquisto dell'unità immobiliare a destinazione residenziale e doveva essere ripartita in dieci quote annuali costanti. La detrazione è quindi scaduta il 31 dicembre 2016 non essendo stata riproposta o prorogata.

(B) la detrazione IRPEF per le spese sostenute per l'acquisto di mobili e arredi per l'abitazione principale posto in essere da giovani coppie costituenti un nucleo familiare composto da coniugi o da conviventi more uxorio che abbiano costituito nucleo da almeno tre anni, in cui almeno uno dei due componenti non avesse superato i trentacinque anni e che si fossero rese acquirenti di unità immobiliare da adibire a propria abitazione principale. La detrazione spettava nella misura del 50% delle spese sostenute dal **1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016**, su un ammontare complessivo non superiore a €. 16.000,00. La detrazione è quindi scaduta il 31 dicembre 2016 non essendo stata riproposta o prorogata.