

**N. 02****FISCAL NEWS**

La circolare di aggiornamento professionale

**02.01.2012****Manovra Monti:  
bonus al 36% e al 55%****Categoria** Finanziaria**Sottocategoria** Manovra salva Italia

Il decreto salva Italia, il dl n. 201/11 convertito in legge n. 214/2011, interviene sulla detrazione Irpef al 36% per le spese sostenute per interventi di ristrutturazione edilizia e su quello al 55% per il risparmio energetico. Mentre il primo entra a regime, con la sua collocazione ufficiale nel Tuir all'articolo 16 bis, quindi si stabilisce la sua validità continua, per il secondo si prevede solo una proroga di un anno, ossia al 31 dicembre 2012. Dal 1° gennaio 2013 però si prevede un allineamento tra i due bonus e quella al 55% viene ridotta al 36, ma diviene stabile.

**Premessa**

Al fine di introdurre misure urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici, la manovra salva Italia rende permanente il bonus al 36% per le ristrutturazioni e gli interventi di recupero edilizio e proroga di un anno per quello al 55% in merito a interventi di risparmio energetico. Vediamo come.

**Articolo 16 bis  
del Tuir**

L'articolo 4 del DI 201/11, convertito in legge n. 214/2011, inserisce nel Testo Unico delle imposte sui redditi, l'articolo 16 bis, intitolato "Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici".

Entra quindi a regime il bonus Irpef al 36 per cento per le spese di ristrutturazione edilizia.

In particolare, viene prevista una detrazione dall'imposta lorda di un importo pari al 36% delle spese, fino a un massimo di 48mila euro per unità immobiliare. La detrazione, inoltre, viene ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

**Informat srl**

## Bonus 36% manovra Monti

Collocazione legislativa all'articolo 16 bis del Tuir

Riduzione dall'imposta lorda del 36% delle spese sostenute.

Tetto massimo spese: 48.000 euro per immobile

Ripartizione bonus in 10 quote annuali

**Le spese  
ammesse al bonus  
al 36**

L'articolo 4 del decreto salva Italia elenca in maniera tassativa, inoltre, tutte le spese per le quali è ammesso il bonus al 36% che entra in vigore o meglio a regime, vista la sua collocazione nel Testo unico sulle imposte sui redditi, dal 1° gennaio 2012.

### Le spese incentivabili

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia sulle parti comuni di edificio residenziale;
- interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia sulle singole unità immobiliari e residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle pertinenze;
- interventi di ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati a seguito di eventi calamitosi, anche diversi da quelli su indicati, sempre che sia stato dichiarato lo stato di emergenza;
- realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche di proprietà comune;
- interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori, montacarichi e ogni strumento che con l'impiego della tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abilitazione per le persone all'abilitazione per le persone portatrici di handicap;
- interventi finalizzati ad adottare misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi;
- interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico;
- 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 (queste opere possono essere realizzare anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia);
- interventi relativi all'adozione di misure antisismiche;
- interventi di bonifica dell'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici

### Informat srl

Via Alemanni 1, 88040 Pianopoli (CZ)  
Via Vecchia Ferriera, 13, 36100 Vicenza  
Tel. 0968.425805 - Fax 0968.425756  
E-mail: info@fiscal-focus.it  
P. Iva 03046150797



Non rientrano tra le spese oggetto della detrazione, le spese di trasloco e custodia di mobili per il tempo necessario a effettuare degli interventi di ristrutturazione edilizia.

### Interventi in seguito a eventi calamitosi

Tra le spese ammesse all'agevolazione al 36%, la manovra salva Italia ricomprende le spese necessarie alla ricostruzione di immobili in seguito a eventi calamitosi, per cui è stato dichiarato lo stato di emergenza, anche anteriormente al 1° gennaio 2012.

### Interventi eseguiti da imprese di costruzione

La detrazione al 36%, inoltre, riguarda anche interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro 6 mesi, dalla data di termine dei lavori, alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile. La detrazione spetta al successivo acquirente o assegnatario delle singole unità immobiliari, in ragione di un'aliquota del 36% del valore degli interventi seguiti, che si assume in misura pari al 25% del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto di compravendita o di assegnazione e comunque nell'importo massimo per le spese di 48mila euro.

#### Interventi eseguiti da imprese di costruzione/cooperative edilizie

se entro 6 mesi dalla fine dei lavori, fabbricato alienato o assegnato

bonus al 36% all'acquirente o assegnatario singola unità immobiliare

per spese di importo max di 48mila euro

### Riduzione al 50%

Inoltre, si specifica che se gli interventi sono realizzati su unità immobiliari residenziali, che siano adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50 per cento.

#### Informa srl

Via Alemanni 1, 88040 Pianopoli (CZ)  
Via Vecchia Ferriera, 13, 36100 Vicenza  
Tel. 0968.425805 - Fax 0968.425756  
E-mail: info@fiscal-focus.it  
P. Iva 03046150797

## Destinatari del bonus



### Chi sono i beneficiari della detrazione al 36%?

L'articolo 4 parla espressamente dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi.

Anche le società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e le imprese familiari, pur non essendo persone fisiche, sono sempre contribuenti soggetti a Irpef, pertanto continuano a essere beneficiari dall'agevolazione al 36% per le residenze che non siano beni strumentali all'esercizio di impresa.

Scompare dal nuovo testo la possibilità per i contribuenti di età pari o superiore a 75 anni di detrarre le spese in 5 rate annuali e per quelli di 80 anni o più, di optare per tre rate, possibilità questa introdotta dal comma 5 dell'articolo 2 della legge 289 del 2002.

### Destinatari del bonus al 36%

Chiunque possiede o detiene immobile oggetto interventi di recupero edile

Società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e imprese familiari

## Vendita dell'unità immobiliare

Di fondamentale importanza è la disposizione contenuta al comma 8 dell'articolo 4 del dl 201/11, per cui in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi, la detrazione non utilizzata in tutto o in parte viene trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo tra le parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare.

Inoltre, 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.

### Vendita unità immobiliare e bonus al 36%

detrazione non usata in tutto o in parte trasferita all'acquirente per i rimanenti periodi di imposta

a patto che non ci sia diverso accordo fra le parti (detrazione rimane in capo al venditore)

in caso di decesso dell'avente diritto, detrazione trasferita all'erede.

## Informat srl

Via Alemanni 1, 88040 Pianopoli (CZ)  
Via Vecchia Ferriera, 13, 36100 Vicenza  
Tel. 0968.425805 - Fax 0968.425756  
E-mail: info@fiscal-focus.it  
P. Iva 03046150797



La nuova norma sul 36% è riferita alla compravendita, ma si presume che si applichi anche alla permuta, essendo questa assimilata proprio alla compravendita. Per la donazione invece, già l’Agenzia con la circolare n. 57/E del 1998, aveva inteso la nozione di vendita comprensiva della donazione. In tal caso si può prospettare che nel caso della donazione, la detrazione al 36% inutilizzata spetti al donatario, a patto che conservi la detenzione materiale e diretta del bene, altrimenti la detrazione spetta in capo al donante.

### Bonus al 55%

Oltre al bonus al 36%, il dl. n. 201/2011 introduce anche, all’ultimo momento, la proroga dell’agevolazione al 55 per cento per le spese fronteggiate per il risparmio energetico. A differenza del bonus al 36% che è divenuto stabile con l’inserimento nel Tuir, il bonus al 55% viene “solo” prorogato di un anno.

La scadenza è così rinviata al 31 dicembre 2012.

Tuttavia, si prevede che dal 1° gennaio 2013 la detrazione al 55% per interventi di risparmio energetico, si allineerà a quello al 36, stabilendo la sua entrata a regime sì, ma riducendo la percentuale della detrazione Irpef al 36%.



Viene inoltre stabilita l’estensione del bonus al 55% anche per le spese di interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

### La comunicazione per interventi dopo il periodo di imposta

Rimangono in capo ai contribuenti che si sono avvalsi dell’agevolazione al 55% per le spese fronteggiate per interventi di risparmio energetico, degli adempimenti burocratici precisi, come l’obbligo di invio della comunicazione all’Agenzia delle Entrate per gli interventi che proseguono oltre il periodo di imposta.

#### *Comunicazione per lavori oltre il periodo di imposta*

<b>Soggetti obbligati</b>	Contribuenti che proseguono oltre il periodo di imposta gli interventi di risparmio energetico.
<b>Oggetto</b>	Invio comunicazione all’Agenzia delle Entrate in modalità telematica ( <a href="http://www.agenziaentrate.gov.it">www.agenziaentrate.gov.it</a> ). Invio possibile anche da parte dell’intermediario abilitato.
<b>Quando</b>	Entro 90 giorni dal termine del periodo di imposta nel quale i lavori hanno avuto inizio. Scadenza 2 aprile 2012.
<b>Sanzioni</b>	Sanzione variabile da 258 a 2.065 euro. Rimane diritto alla detrazione.

#### **Informat srl**

Via Alemanni 1, 88040 Pianopoli (CZ)  
Via Vecchia Ferriera, 13, 36100 Vicenza  
Tel. 0968.425805 - Fax 0968.425756  
E-mail: [info@fiscal-focus.it](mailto:info@fiscal-focus.it)  
P. Iva 03046150797

**Differenze  
tra 36% e 55%**

Risultano chiare le differenze tra la detrazione al 36% e quella al 55%, anche in riferimento alla documentazione necessaria per ottenere le detrazioni.

<b>Differenze</b>	
<b>Bonus 36%</b>	<b>Bonus 55%</b>
Collocazione all'articolo 16bis del Tuir. Niente più scadenza.	Proroga di un anno. Scadenza al 31.12.2012. Dal 2013 riduzione al 36%
Niente più comunicazione di inizio lavori al Centro Operativo di Pescara, indicazione del costo della manodopera in fattura, conservazione delle ricevute Ici dal 1997 in poi.	Permane obbligo di comunicazione all'Agenzia delle Entrate per interventi che proseguono oltre il periodo di imposta.

**- Riproduzione riservata -**