Ristrutturazioni edilizie e “bonus mobili” – Nuova guida dell’Agenzia delle Entrate

26 Febbraio 2016

Nuovo aggiornamento della Guida ***«Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali»*** (gennaio 2016) a cura dell’Agenzia delle Entrate, che tiene conto della proroga, per tutto il 2016, della detrazione IRPEF del 50% per le ristrutturazioni edilizie, del “bonus mobili” e della detrazione IRPEF/IRES pari al 65% per gli interventi antisismici.

La Guida, disponibile anche sul sito Internet dell’Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it), riepiloga le disposizioni contenute nella legge 208/2015 (legge di Stabilità 2016)[1] ed i chiarimenti forniti dall’Amministrazione finanziaria.

In particolare, nella Guida vengono illustrati:

o la **proroga** della **detrazione** IRPEF per il **recupero edilizio** delle abitazioni, nella misura potenziata pari al **50%**, per le **spese sostenute fino** al **31 dicembre 2016**,sempre nel **limite massimo** di **96.000 euro** per unità immobiliare.

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017, viene confermato che la detrazione continuerà ad operare nella misura ordinaria del 36%, nel limite massimo di 48.000 euro, ai sensi dell’art.16-*bis* del D.P.R. 917/1986 – TUIR.
Inoltre, nella Guida vengono confermati alcuni dei chiarimenti già contenuti nella C.M. 17/E/2015[2], secondo cui:

– nell’ipotesi in cui l’**ordinante** del **bonifico** ed il **beneficiario** della **detrazione** non coincidano, questa viene **riconosciuta a favore** del **beneficiario**, **a condizione che** nel bonifico venga **indicato** il **suo codice fiscale**, e che siano rispettati gli altri adempimenti previsti dalla normativa[3];

– in caso di **decesso dell’avente diritto**, la **detrazione non fruita** in tutto o in parte **è trasferita**, per i rimanenti periodi d’imposta, esclusivamente all’**erede che conserva** la «***detenzione materiale e diretta***» dell’abitazione.

Sul punto, l’Agenzia conferma che tale condizione **deve esistere non soltanto** nell’**anno** di **accettazione** dell’**eredità**, **ma anchenegli anni successivi**.

Pertanto, nell’ipotesi in cui l’erede, già detentore, nei successivi periodi d’imposta conceda l’immobile in locazione o in comodato, non può fruire delle rate di detrazione riferite agli stessi anni.

Tuttavia, nell’ipotesi in cui, al termine della locazione o del comodato, l’erede riprenda la detenzione dell’abitazione, potrà tornare a fruire delle rate di detrazione residue, di competenza degli anni successivi;

o la **proroga** del “**bonus mobili**”, ossia della detrazione per le **spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2016**, relative all’**acquisto** dei **mobili** e grandi **elettrodomestici**[4] finalizzati

all'arredo dell'abitazione oggetto di ristrutturazione[5], nella misura del 50% fino ad un importo massimo di spesa di 10.000 euro[6], da ripartire in 10 quote annuali di pari importo.
Viene, altresì, confermato che la detrazione spetta anche quando i beni acquistati sono destinati ad arredare un ambiente diverso dello stesso immobile oggetto dell'intervento edilizio.

Inoltre, la Guida dell'Agenzia delle Entrate chiarisce che, a differenza di quanto previsto per la detrazione IRPEF del 50% per le ristrutturazioni edilizie, **le spese per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici** sostenute da un **contribuente deceduto non possono essere portate in detrazioni** (per le quote non ancora fruite) **dall'erede**, anche quando quest'ultimo conserva la detenzione diretta dell'immobile.

In sostanza, come chiarito dalla C.M. 17/E/2015, la detrazione del "bonus mobili" non utilizzata in tutto o in parte dal contribuente deceduto non si trasferisce agli eredi per i rimanenti periodo d'imposta.

In tal ambito, l'Agenzia delle Entrate ha predisposto, altresì, una breve **Guida al "bonus mobili"**, aggiornata al mese di gennaio 2016;

o la proroga della **detrazione IRPEF/IRES** per interventi di **messa in sicurezza statica** in zone sismiche ad alta pericolosità[7], riguardanti le parti strutturali di edifici destinati ad abitazione principale o ad attività produttiva e per la **redazione della documentazione obbligatoria**, atta a comprovare la sicurezza statica. Il beneficio spetta nella misura pari al **65%** delle **spese**sostenute **dal 4 agosto 2013 al 31 dicembre 2016**, semprenel limite **massimo di 96.000** per unità immobiliare[8].

---

[1] *Cfr. ANCE "Legge di Stabilità 2016 – Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale "* -ID n. 23273 del 13 gennaio 2016.
[2] *Cfr. ANCE "Detrazione IRPEF per recupero edilizio e bonus mobili – La C.M. 17/E/2015"* – ID n.20286 del 28 aprile 2015 .
[3] *Cfr.* anche l'art.1, co.3, del D.M. 41/1998, relativo alle modalità applicative del beneficio, con il quale viene stabilito che, oltre al codice fiscale del beneficiario, nel bonifico devono essere indicati la causale del versamento e la partita IVA (codice fiscale) dell'impresa esecutrice.
[4] Gli elettrodomestici devono essere di classe non inferiore ad A+ (A per i forni). Inoltre, i mobili e gli elettrodomestici devono essere nuovi (non usati – C.M. 29/E/2013).
[5] Il beneficio relativo all'arredo è riconosciuto in caso di esecuzione degli interventi di:
– manutenzione ordinaria, effettuati sulle parti comuni;
– manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia;
– ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, in presenza dello stato di emergenza;
– restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia riferiti ad interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione, ovvero da cooperative edilizie, che provvedano, entro 6 mesi dalla fine dei lavori, alla successiva vendita.
[6] Fra le spese agevolabili sono incluse anche quelle di trasporto e montaggio.
[7] Si tratta delle zone sismiche 1 e 2, individuate in base ai criteri idrogeologici di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 2003.
[8] Come noto, questa forma di agevolazione si applica relativamente agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio dei lavori è stata presentata a partire dal 4 agosto 2013, data di entrata in vigore della legge 90/2013, di conversione del D.L. 63/2013.

23835-Guida al bonus mobili .pdfApri

23835-Ristrutturazioni edilizie- le agevolazioni fiscali.pdfApri