

Cuneo, lì 04 novembre 2014

Egregio **CLIENTE**

Prot. n. 32/2014

DETRAZIONI IRPEF 50% - 65%

DETRAZIONE 50%

La legge n. 147/2013 (c.d. "Legge di stabilità 2014") ha prorogato **fino al 31/12/2014** la possibilità di usufruire della **detrazione IRPEF del 50% per le spese di ristrutturazione**. La percentuale è pari al 50% per le spese sostenute dal 26/6/2012 al 31/12/2014.

L'Agenzia delle Entrate precisa che tra gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (presupposto del beneficio) rientrano sia la **ristrutturazione edilizia "in senso tecnico"** sia la **manutenzione straordinaria** ed il **restauro e risanamento conservativo** di singole unità immobiliari residenziali. La Finanziaria 2015 (ancora in bozza) intende prorogare il termine del 31/12/2014 al 31/12/2015.

"BONUS MOBILI"

Per i contribuenti che fruiscono della detrazione del 50% prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio è riconosciuta una detrazione del 50% in relazione alle spese sostenute (dal 6/6/2013 al 31/12/2014) per l'acquisto di **mobili e 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**. E' necessario che la data dell'inizio lavori sia precedente rispetto a quella dell'acquisto dei mobili/elettrodomestici. La bozza della Finanziaria 2015 intende prorogare anche tale termine al 31/12/2015.

LIMITE MASSIMO

Il limite massimo di spesa su cui applicare la percentuale del 50% è di **euro 96.000 riferito alla persona fisica e ad ogni singola unità immobiliare**, per le spese sostenute a partire dal 26/6/2012 al 31/12/2014.

Per quanto riguarda invece il "bonus mobili" il limite della spesa detraibile è di **euro 10.000 complessivi** (a prescindere dal numero di soggetti che sostengono la spesa e dal numero di interventi di recupero) per ciascuna unità immobiliare e indipendentemente dall'importo delle spese per i lavori di ristrutturazione. Quindi l'ammontare massimo della detrazione sarà di euro 5.000 per ciascuna unità immobiliare.

Il beneficio è ripartito in **10 anni** per tutti i contribuenti.

SOGGETTI AMMESSI

Possono fruire di detta detrazione tutti i **soggetti IRPEF**, residenti o meno nel territorio dello Stato. Non solo i proprietari degli immobili, ma anche tutti coloro che sono titolari di diritti reali sugli immobili oggetto di intervento e **che ne sostengono le relative spese**: il proprietario o il nudo proprietario; i titolari di diritti di usufrutto, uso, abitazione o superficie; coloro che occupano l'immobile a titolo di locazione o comodato.

PAGAMENTI

Per beneficiare della detrazione è necessario che il pagamento avvenga mediante **bonifico bancario o postale**, dal quale risultino:

- la **causale** del versamento;
- il **codice fiscale** del **beneficiario** della **detrazione**;
- il **codice fiscale o la partita iva** del **beneficiario** del **bonifico**.

Il pagamento dei beni agevolabili attraverso il "bonus mobili" può avvenire anche mediante l'utilizzo di carte di credito/debito.

DETRAZIONE 65%

La stessa L. 147/2013 ha prorogato anche la **detrazione IRPEF del 65% per le spese di riqualificazione energetica fino al 31/12/2014**. Per individuare la misura del bonus occorre identificare la data del versamento per le persone fisiche e seguire il principio di competenza per le imprese. La Finanziaria 2015 (ancora in bozza) intende prorogare il termine del 31/12/2014 al 31/12/2015.

SOGGETTI AMMESSI

Persone fisiche, compresi esercenti arti o professioni; **contribuenti che conseguono reddito d'impresa** (ditte individuali, società di persone e società di capitali); condomini nel caso di interventi effettuati sulle parti condominiali.

Al fine di fruire di detta detrazione, tali soggetti devono **possedere l'immobile sulla base di un titolo** (proprietà, nuda proprietà, diritto reale, contratto di locazione, anche finanziaria, o comodato) e le **spese** devono essere **effettivamente sostenute e rimaste a loro carico**.

TIPOLOGIE DI EDIFICI

Deve trattarsi di **edifici esistenti o parti di essi**, di **qualsiasi categoria** (inclusi strumentali e rurali). L'agevolazione NON si applica agli edifici di nuova costruzione e pertanto sono esclusi gli interventi relativi ai lavori di ampliamento e su immobili in corso di costruzione.

Sede legale ed amministrativa: P.zza Galimberti, 2 - Tel. 0171. 698831 - Fax 0171.698606 12100 CUNEO - Pe.c. centrosed@legalmail.it

L'agevolazione spetta se le spese sono sostenute in occasione di demolizione edificio con successiva e fedele ricostruzione rispetto all'originale, fattispecie che si verifica in caso di ristrutturazione edilizia.

Sono esclusi gli interventi effettuati sui c.d. "immobili merce", vale a dire beni alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

LIMITE MASSIMO

In seguito è riportata la tabella contenente i limiti massimi di spesa per il periodo dal 6/6/2013 al 31/12/2014 (detrazione 65%):

Intervento agevolabile	Spesa massima
Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti	153.846,15
Interventi sull'involucro di edifici esistenti	92.307,69
Installazione di pannelli solari per acqua calda	92.307,69
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	46.153,85

Il limite massimo di detrazione si riferisce all'unità immobiliare oggetto dell'intervento, pertanto andrà suddiviso tra i soggetti detentori o possessori dell'immobile che partecipano alla spesa, in ragione dell'onere da ciascuno effettivamente sostenuto.

PAGAMENTI

Per i soggetti NON esercenti attività d'impresa, il pagamento deve essere effettuato mediante **bonifico bancario o postale** con le caratteristiche richieste per la detrazione IRPEF del 50% (**causale** del versamento, **codice fiscale** del beneficiario della detrazione e **codice fiscale o partita iva** del beneficiario del bonifico).

Per i soggetti esercenti attività d'impresa, invece, sono ininfluenti le modalità di versamento.