

L'Agenzia delle Entrate ha aggiornato la propria Guida

27 Febbraio 2015

(gennaio 2015) con la proroga a tutto il 2015 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 190/2014 (legge di Stabilità 2015) ed i recenti chiarimenti forniti in materia dall'Amministrazione finanziaria. In particolare, nella Guida vengono illustrati:

- L'Agenzia delle Entrate conferma, inoltre, che la **proroga della detrazione IRPEF “potenziata”** si applica anche alle **spese sostenute per l'acquisto di abitazioni** facenti parte di fabbricati **interamente ristrutturati** da imprese di costruzione che provvedono alla successiva alienazione, a condizione che il rogito sia stipulato entro **18 mesi dalla fine dei lavori**¹

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2016, 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.

In tal ambito, si evidenzia che l'Agenzia delle Entrate ha aggiornato le **risposte alle domande più frequenti (FAQ)** presenti sul proprio sito Internet, nelle quali è stato, tra l'altro, chiarito che la **detrazione IRPEF è riconosciuta:**

- nell'ipotesi di esecuzione degli **interventi su** un immobile accatastato come **ufficio** che, dopo i lavori, verrà trasformato in due abitazioni, **a condizione che il cambio di destinazione d'uso risulti** chiaramente nel **provvedimento autorizzativo** dell'intervento (*cfr.* anche R.M. 14/E/2005);
- anche **in favore del familiare convivente** che, pur avendo sostenuto parte delle spese, **non risulta intestatario della fattura e/o dei bonifici** di pagamento. In tale ipotesi, **nella fattura deve essere annotata la percentuale di spesa sostenuta** dal familiare convivente (*cfr.* anche C.M. 20/E/2011).

Inoltre, alcune delle risposte alle domande più frequenti sono state confermate dalla medesima Agenzia nella propria Guida (*cfr.* anche C.M. 11/E/2014).

In particolare:

- in materia di **interventi condominiali**, viene confermato l'**obbligo**, per **tutti i condomini di richiedere il codice fiscale** a nome del **condominio**, e di eseguire tutti gli adempimenti a nome di questo. Per quanto riguarda i **pagamenti**, è necessario **effettuare i bonifici indicando**, oltre al **codice fiscale del condominio**,

anche quello **del singolo condomino** che effettua il pagamento;

- nell'ipotesi di **erronea indicazione** dei **riferimenti normativi** (relativi all'agevolazione per la riqualificazione energetica) nella **causale** del **bonifico**, viene ribadito che il diritto alla detrazione viene mantenuto, a condizione che l'applicazione della ritenuta d'acconto sia stata correttamente effettuata dalla banca;

- 234

Viene, altresì, confermato che le spese sostenute per l'acquisto di mobili si considerano nel complesso, ai fini della detrazione, a prescindere dall'importo delle spese per i lavori di ristrutturazione, come, peraltro, già previsto per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2014.

Al riguardo, si evidenzia che, in risposta ad una FAQ, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che il "bonus mobili" viene riconosciuto anche nell'ipotesi di esecuzione di lavori di recupero su un'abitazione per la quale non è stato ancora stipulato il rogito, in presenza di tutte le condizioni seguenti:

- presenza di un contratto preliminare di compravendita registrato;
- immissione nel possesso dell'abitazione;
- esecuzione degli interventi a proprie spese.

In tal ambito, l'Agenzia delle Entrate ha predisposto, altresì, una breve [Guida al "bonus mobili"](#), aggiornata al mese di gennaio 2015;

- 56

Infine, si ricorda che, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 ed agevolabili con il "50%" la legge di Stabilità 2015 (art.1, co.657) ha previsto l'**aumento, dal 4% all'8%**, della **ritenuta operata dalle banche** al momento dell'accredito dei **bonifici** di **pagamento** delle **spese agevolate**, a titolo di acconto delle imposte sul reddito dovute dall'impresa esecutrice degli interventi.⁷

DdL «Stabilità 2015» - Detrazione del 50% per acquisto di abitazioni ed Ecobonus"-ID n.18736 del 19 dicembre 2014 ed ANCE "Bonus per il recupero e la riqualificazione energetica degli edifici: le novità per il 2015"