

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: LE AGEVOLAZIONI FISCALI



Gli aggiornamenti più recenti

- proroga della maggiore detrazione Irpef per le spese di ristrutturazione
- agevolazione per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici
- maggiore detrazione (Irpef e Ires) per gli interventi su edifici in zone sismiche ad alta pericolosità
- detrazione Irpef per acquisti di immobili ristrutturati
- aumento della ritenuta d'acconto sui bonifici

aggiornamento aprile 2015

50% - 36% - 65%

IVA AGEVOLATA

ACQUISTO IMMOBILI
RISTRUTTURATI

MOBILI E GRANDI
ELETTRODOMESTICI

BONIFICO

ACQUISTO BOX

- * delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori (per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali) e tabella millesimale di ripartizione delle spese
- * dichiarazione di consenso del possessore dell'immobile all'esecuzione dei lavori, per gli interventi effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi
- * abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessioni, autorizzazioni, eccetera) o, se la normativa non prevede alcun titolo abilitativo, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui indicare la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili.

I condomini che, non avendone l'obbligo, non hanno nominato un amministratore, per beneficiare della detrazione per i lavori di ristrutturazione delle parti comuni dovranno obbligatoriamente richiedere il codice fiscale ed eseguire tutti gli adempimenti previsti a nome del condominio stesso (circolare n. 11/E del 21 maggio 2014).

Anche i documenti giustificativi delle spese relative alle parti comuni dovranno essere intestati al condominio.

Per quanto riguarda i pagamenti, è necessario effettuare i bonifici indicando, oltre al codice fiscale del condominio, anche quello del condomino che effettua il pagamento.

COMUNICAZIONE ALL'AZIENDA SANITARIA LOCALE

Deve essere inviata all'Azienda sanitaria locale competente per territorio una comunicazione (con raccomandata A.R. o altre modalità stabilite dalla Regione) con le seguenti informazioni:

- * generalità del committente dei lavori e ubicazione degli stessi
- * natura dell'intervento da realizzare
- * dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori con esplicita assunzione di responsabilità, da parte della medesima, in ordine al rispetto degli obblighi posti dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro e contribuzione
- * data di inizio dell'intervento di recupero.

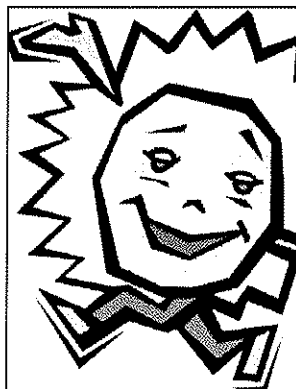
La comunicazione non deve essere effettuata in tutti i casi in cui i decreti legislativi relativi alle condizioni di sicurezza nei cantieri non prevedono l'obbligo della notifica preliminare all'Asl.

PAGAMENTO MEDIANTE BONIFICO

Per fruire della detrazione è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario o postale, da cui risultino:

- * causale del versamento, con riferimento alla norma (articolo 16-*bis* del Dpr 917/1986)
- * codice fiscale del beneficiario della detrazione
- * codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO



Gli aggiornamenti più recenti

- proroga detrazione del 65%
- estensione dell'agevolazione ad altri interventi
- aumento della ritenuta d'acconto sui bonifici
- cancellazione dell'obbligo di comunicazione all'Agenzia delle Entrate

aggiornamento gennaio 2015

65% - 36%

REVALUTAZIONE
DELLA DETRAZIONE

AUMENTO
RITENUTE

NUOVA INFORMATICA
E ASSEVERAZIONE

INTERVENTI
DI QUALIFICAZIONE

Tutti i documenti sopraindicati possono essere redatti anche da un unico tecnico abilitato.

ATTENZIONE

Per fruire dell'agevolazione fiscale non è invece necessario effettuare alcuna comunicazione preventiva.

L'effettuazione degli interventi, pertanto, non deve essere preceduta da alcuna formalità da porre in essere nei confronti dell'amministrazione finanziaria né dall'invio della comunicazione di inizio lavori alla Asl, salvo che quest'ultimo adempimento sia previsto dalle norme in materia di tutela della salute e di sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri.

Come previsto per la detrazione sulle ristrutturazioni edilizie, l'obbligo di indicare in fattura il costo della manodopera è stato soppresso dal DI n. 70 del 13 maggio 2011.

>> Documenti da trasmettere

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori occorre trasmettere all'Enea:

- * copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica (allegato A del decreto)
- * la scheda informativa (allegato E o F del decreto), relativa agli interventi realizzati.

La data di fine lavori, dalla quale decorre il termine per l'invio della documentazione all'Enea, coincide con il giorno del cosiddetto "collaudo" (e non di effettuazione dei pagamenti).

Se, in considerazione del tipo di intervento, non è richiesto il collaudo, il contribuente può provare la data di fine lavori con altra documentazione emessa da chi ha eseguito i lavori (o dal tecnico che compila la scheda informativa).

Non è ritenuta valida, a tal fine, una dichiarazione del contribuente resa in sede di autocertificazione.

La trasmissione deve avvenire **In via telematica**, attraverso il sito internet dell'Enea (www.acs.enea.it).

Si può inviare la documentazione a mezzo raccomandata con ricevuta semplice, sempre entro il termine di 90 giorni dal termine dei lavori, solo ed esclusivamente quando la complessità dei lavori eseguiti non trova adeguata descrizione negli schemi resi disponibili dall'Enea.

L'indirizzo presso cui inviare la documentazione è il seguente:

ENEA - Dipartimento ambiente, cambiamenti globali e sviluppo sostenibile

Via Anguillarese 301 - 00123 Santa Maria di Galeria (Roma)

Va indicato il riferimento "Detrazioni fiscali - riqualificazione energetica".