

Ristrutturazioni: le ultime precisazioni delle Entrate

4 Giugno 2012

[www.fiscooggi.it - 01/06/2012 - di Anna Maria Badiali, Patrizia De Juliis]

Oneri e spese, rassegna di risposte per sciogliere dubbi e incertezze

Questioni in tema di deduzioni e detrazioni d'imposta ai raggi x. In una circolare, caso per caso, le precisazioni delle Entrate alle domande sottoposte alla sua attenzione

Bonus per le ristrutturazioni edilizie e per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, spese sanitarie, agevolazioni fiscali in favore dei disabili. Sono i principali argomenti affrontati dalla circolare n. 19/E dell'1 giugno, con cui l'Agenzia chiarisce alcuni aspetti degli "sconti" fiscali da far valere nella dichiarazione dei redditi.

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

La semplificazione parte dal 2011

La soppressione dell'obbligo di inviare al Centro operativo di Pescara la comunicazione di inizio lavori non riguarda soltanto gli interventi successivi all'entrata in vigore del dl 70/2011 (14 maggio 2011), che l'ha sancita, ma l'intero 2011, visto che la detrazione del 36% è applicabile per anno d'imposta. In sostituzione della comunicazione, i contribuenti dovranno indicare nella dichiarazione alcuni dati e conservare i documenti indicati nel provvedimento direttoriale del 2 novembre 2011.

Pertanto, chi ha iniziato i lavori prima del 14 maggio 2011 e ha dimenticato di farlo sapere al Centro operativo di Pescara non perde il diritto alla detrazione recuperando l'errore con la dichiarazione dei redditi 2012. Stessa soluzione anche per chi, in base alla norma precedente, ha inviato la comunicazione fuori tempo massimo.

I contribuenti, invece, che hanno spedito correttamente la nota per le ristrutturazioni iniziate fino al 13 maggio, dovranno barrare la colonna 2 "C.O. Pescara/Condominio" dei righi da E51 a E53 del modello 730/2012 o dei righi da RP51 a RP54 del modello UNICO Persone fisiche 2012, senza compilare le successive colonne relative ai dati catastali dell'immobile.

Ok alla detrazione per il box acquistato nel 2010

Nella dichiarazione dei redditi 2012 c'è ancora posto per usufruire della detrazione del 36% relativa all'acquisto di un box pertinenziale avvenuto nel 2010: basterà inserire, al posto giusto, i dati catastali del locale. Infatti, in questo caso, il contribuente avrebbe avuto tempo fino al 30 settembre 2011 (termine di presentazione della dichiarazione per il 2010) per spedire la comunicazione al

Centro operativo di Pescara; poiché dal 14 maggio 2011, l'obbligo della comunicazione è stato sostituito dall'indicazione di alcuni dati in dichiarazione, la detrazione potrà essere fruita rispettando tale nuova procedura semplificata.

Manodopera in fattura all'insegna del favor rei

Anche nelle fatture emesse prima del 14 maggio 2011 non è necessario, per usufruire delle agevolazioni, che sia evidenziato il costo imputabile alla manodopera. La regola vale sia per il recupero del patrimonio edilizio che per la riqualificazione energetica. La precisazione è riferita a un altro intervento di semplificazione previsto dal DL 70/2011, con il quale è stato eliminato, appunto, l'obbligo di specificare l'importo relativo alla manodopera.

Al condomino basta l'attestazione

Per usufruire della detrazione Irpef del 36% relativa a lavori effettuati sulle parti comuni del fabbricato, è sufficiente la certificazione nella quale l'amministratore dello stabile dichiara di avere assolto tutti gli obblighi necessari per beneficiare dell'agevolazione, di avere gli originali della documentazione necessaria e l'ammontare della spesa riferibile al singolo condomino. Quest'ultimo deve inserire nella dichiarazione dei redditi il solo codice fiscale del condominio, senza riportare i dati catastali dell'immobile, che saranno invece indicati dall'amministratore nel quadro AC della propria dichiarazione.

Quando la dichiarazione sostitutiva

Il contribuente, per non perdere lo sconto del 36%, deve conservare ed esibire, a richiesta degli uffici, i documenti che la legislazione edilizia richiede per dare il via libera alla realizzazione di interventi di ristrutturazione degli immobili (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori). Se però l'opera non prevede alcun titolo abilitativo, occorre una dichiarazione sostitutiva nella quale, oltre alla data di inizio lavori, il contribuente dovrà specificare che gli interventi rientrano tra quelli agevolabili anche se non necessitano di alcuna abilitazione amministrativa.

Per il residuo decidono le parti...

In caso di vendita (o cessione gratuita) dell'immobile ristrutturato, le quote rimanenti di detrazione, possono essere utilizzate dall'acquirente (o donatario) o, in alternativa, dal venditore (o donante). In quest'ultimo caso, però, la scelta deve essere specificata nell'atto di trasferimento, altrimenti è il nuovo titolare dell'immobile a usufruirne, così come avveniva prima dell'entrata in vigore della legge 148/2011.

...anche in caso di risparmio energetico

Ed è per simmetria che, in caso di trasferimento di proprietà, le rate residue del 55% seguiranno la stessa regola di quelle del 36 per cento. Anche per il "bonus energetico", quindi, sono i due contraenti a decidere sul "residuo".

Rete fognaria e bonifica del suolo

L'agevolazione fiscale prevista per i lavori di ricostruzione e integrazione dell'impianto igienico-fognario fino alla rete pubblica non si estende

automaticamente alla bonifica del terreno circostante. Lo sconto è applicabile soltanto se gli interventi vengono reputati indispensabili per l'esecuzione dell'opera agevolabile ed esclusivamente per la parte di spesa "strettamente necessaria" alla sua realizzazione. La sussistenza di tali condizioni dovrà risultare da approfondite valutazioni tecniche, fondate su elementi oggettivi.

DETRAZIONI PER SPESE SANITARIE

Acquisto di dispositivi medici in erboristeria

è legittima la detrazione d'imposta delle spese sostenute per l'acquisto di dispositivi medici effettuato in erboristeria, essendo irrilevante la qualifica del venditore delle apparecchiature.

Spese di riabilitazione

è possibile detrarre le spese per prestazioni sanitarie effettuate dagli operatori iscritti alle "professioni sanitarie riabilitative" (articolo 3 del decreto ministeriale 29 marzo 2001) anche in assenza di una specifica prescrizione medica. L'agenzia delle Entrate, tenuto conto delle nuove indicazioni fornite dal ministero della Salute ("l'evoluzione delle professioni sanitarie ha portato ad una progressiva autonomia ed assunzione di responsabilità dirette dei professionisti; ...la natura sanitaria di una prestazione non può essere definita sulla base del fatto che la stessa sia erogata a seguito di una prescrizione medica), ha rivisto il precedente orientamento (circolare 39/2010), secondo il quale la detraibilità di tali spese era subordinata alla prescrizione di un medico.

La palestra non è curativa

La spesa per l'iscrizione a una palestra per lo svolgimento di attività motoria finalizzata alla cura/prevenzione di una patologia, anche se prescritta da un medico, non può essere detratta in quanto non riconducibile a un trattamento sanitario qualificato.

Macchina a ultrasuoni: detraibile, purché marcata Ce

Dal momento che la macchina a ultrasuoni non rientra nell'elenco dei dispositivi medici di uso più comune allegato alla circolare n. 20/2012, la spesa per il suo acquisto può essere detratta se il contribuente è in possesso dello scontrino o della fattura da cui risulta chi sostiene la spesa e la descrizione dell'apparecchio, ed è in grado di provare che il dispositivo è contrassegnato dalla marcatura Ce, che certifica la conformità alle direttive europee.

AGEVOLAZIONI PER DISABILI

Rate residue della detrazione per il veicolo del disabile deceduto

Se un disabile che ha acquistato un veicolo nel 2009, optando per la rateizzazione della relativa detrazione, ha fruito soltanto delle prime due quote in quanto è deceduto nel 2011, entrambe le rate residue potranno essere indicate in Unico 2012 dall'erede che presenta la dichiarazione per conto del deceduto. Nel modello andrà indicata la loro somma e non dovrà essere compilata la casella relativa al numero della rata.

Veicolo per disabile esportato all'estero

Le agevolazioni fiscali ai fini Irpef e Iva previste per l'acquisto dei veicoli dei disabili, spettano una sola volta nel quadriennio nel caso in cui il veicolo sia stato cancellato dal Pubblico registro automobilistico perché esportato all'estero. Il trasferimento del bene in un altro Stato, infatti, non integra la condizione richiesta per accedere nuovamente all'agevolazione prima della scadenza del termine dei quattro anni. Condizione che è soddisfatta, in sostanza, solo con la cancellazione del veicolo dal Pra a seguito di demolizione (perché inutilizzabile), e non con l'esportazione all'estero dello stesso.

Ippoterapia e musicoterapia

Per poter fruire della deduzione delle spese sostenute per la frequenza di corsi di ippoterapia e musicoterapia finalizzati alla riabilitazione di portatori di handicap, occorre la prescrizione di un medico che ne attesti la necessità per la cura della patologia di cui è affetto il disabile e la fattura di un centro specializzato da cui risulti che le prestazioni sono state effettuate direttamente da personale medico o sanitario specializzato ovvero sotto la loro direzione e responsabilità tecnica.

DETRAZIONI PER CARICHI DI FAMIGLIA

Figlia maggiorenne, detrazione a metà tra i genitori separati

Deve essere ripartita al 50% tra i genitori separati la detrazione per la figlia che, nel periodo in cui era minorenni, era stata affidata alla madre, ma con la maggiore età ha deciso di vivere con il padre. Quest'ultimo non può usufruire dell'intera detrazione che invece spettava alla madre per il periodo di affidamento esclusivo quando la ragazza era minorenni. La convivenza con il padre, con il compimento dei diciotto anni, non può essere equiparata all'affidamento. I genitori dovranno, quindi, applicare le ordinarie disposizioni che prevedono la ripartizione fra i coniugi dei carichi di famiglia nella misura del 50%, salvo diverso accordo per attribuire la detrazione al genitore che ha il reddito complessivo più elevato (articolo 12, comma 1, lettera c) del Tuir).

Detrazione famiglie numerose

Nel caso in cui il quarto figlio di un genitore non sia tale anche per l'altro genitore, l'ulteriore detrazione per famiglie numerose (1.200 euro) spetta esclusivamente, per l'intero ammontare, al primo genitore.

VARIE

Deposito presso il notaio

Le somme corrisposte al notaio, comprensive dell'onorario per la stipula di un contratto di mutuo e delle spese che egli sosterrà in nome del cliente (ad esempio, l'iscrizione e la cancellazione dell'ipoteca), sono detraibili secondo il principio di cassa, cioè nell'anno di costituzione del deposito presso il notaio. E' irrilevante che l'emissione della fattura (per la quale il notaio ha sessanta giorni di tempo) possa avvenire nell'anno successivo.

Deducibilità contributi versati con "buoni lavoro"

I contributi previdenziali versati attraverso i “buoni lavoro” (acquistabili telematicamente o presso le rivendite autorizzate) per prestazioni di servizi domestici, possono essere dedotti dal reddito complessivo (articolo 10, lettera e) comma 2 del Tuir) per la quota rimasta a carico e comunque non oltre 1.549,37 euro. Per quanto riguarda la ripartizione dell'importo, i contributi in esame sono a totale carico del committente, in considerazione del carattere speciale della disciplina del lavoro occasionale di tipo accessorio. L'importo può essere dedotto nel periodo d'imposta in cui è effettuato il versamento per l'acquisto del “buono lavoro” a condizione che la prestazione di lavoro, e la relativa corresponsione tramite voucher, sia avvenuta prima della presentazione della dichiarazione dei redditi. Per attestare l'avvenuto pagamento, il committente dovrà conservare le ricevute di versamento dell'acquisto dei buoni lavoro, copia dei buoni consegnati, documentazione attestante la comunicazione all'Inps dell'avvenuto utilizzo dei buoni, e attestare, con dichiarazione sostitutiva, che la documentazione si riferisce esclusivamente a prestazioni di lavoro rese da addetti ai servizi domestici.

Immobili di interesse storico o artistico concessi in locazione

I contribuenti che per calcolare gli acconti 2012 dell'Irpef e dell'addizionale comunale, in applicazione delle disposizioni contenute nel DI n. 16/2012 (“semplificazioni tributarie”) modificative del trattamento fiscale degli immobili di interesse storico o artistico concessi in locazione, dovranno assumere, quale imposta del periodo precedente, quella che sarebbe risultata applicando le regole introdotte dal decreto legge n. 16, potranno versare la differenza tra gli acconti calcolati senza tener conto delle nuove disposizioni e quelli determinati in base all'attuale disciplina entro il 30 novembre 2012, senza applicazione di sanzioni. Sull'importo saranno dovuti gli interessi nella misura del 4% annuo.

Rilevanza della cedolare secca nelle soglie di esenzione per le addizionali all'Irpef

Ai fini della verifica della soglia di esenzione dal pagamento delle addizionali regionale e comunale commisurate al reddito, eventualmente disposta dalla Regione o dal Comune, nel reddito complessivo del locatore va considerato anche il reddito fondiario assoggettato alla cedolare secca.