

I chiarimenti dell'Agenzia in materia di detrazione delle spese per recupero edilizio/risparmio energetico

(circolare n. 19/2012 Agenzia delle Entrate)

Con la **circolare n. 19/E del 01.06.2012** l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcune **precisazioni** in relazione alla detrazione del 36% e del 55% per **spese di recupero edilizio e risparmio energetico**, in materia di detrazione per spese mediche, di agevolazioni per disabili ed altro ancora.

Con particolare riguardo alle agevolazioni riconosciute in materia di recupero edilizio e risparmio energetico (disposizioni recentemente riformate e veicolate nel nuovo art. 126 bis TUIR) l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che: i) **i contribuenti che nel 2011 non hanno inviato la comunicazione preventiva al Centro Servizi di Pescara o hanno provveduto tardivamente a tale adempimento possono sanare l'irregolarità ed accedere quindi all'agevolazione del 36%;** la detrazione spetta anche per l'acquisto di box pertinenziali avvenuti nel corso del 2010 per i quali il contribuente non ha effettuato la comunicazione di inizio lavori;) in assenza di specifica previsione nell'atto di compravendita o nell'atto di trasferimento, **l'agevolazione del 36%, in conformità alla precedente disciplina, viene ceduta all'acquirente.** Vengono fornite alcune indicazioni, inoltre, in riferimento alla **negoziabilità dell'agevolazione del 55% in caso di trasferimento dell'immobile.** Secondo l'Agenzia, infatti, la nuova disciplina sul trasferimento dell'agevolazione si applica egualmente **sia agli interventi di recupero edilizio sia agli interventi di risparmio energetico.**

PREMESSA:

L'Agenzia delle Entrate, con la **circolare n. 19/E/2012** ha fornito precisazioni in relazione all'applicazione dell'agevolazione del 36% e del 55%. Come noto, coloro che svolgono **lavori di recupero edilizio e di risparmio energetico** hanno diritto a **beneficiare della detrazione di parte delle spese, sempre che siano rispettati alcuni adempimenti formali.**

Sul punto bisogna ricordare che **le manovre del 2011** (in particolare DL 70/2011, e DL n. 138/2011), in un'ottica di **snellimento degli adempimenti**, hanno **eliminato** (o semplificato) **alcuni adempimenti previsti negli anni precedenti al fine di accedere alle agevolazioni:** tra questi ricordiamo, in particolare, **l'abolizione dell'obbligo di invio al Centro Servizi di Pescara.**

In riferimento a tale comunicazione bisogna segnalare che secondo l'Agenzia è ritenuta **valida l'applicazione degli incentivi anche nel caso in cui il contribuente sarebbe stato tenuto a presentarla prima dalla decorrenza della norma che l'hanno definitivamente abolita** (dal 14.05.2011).

Di seguito illustriamo i chiarimenti forniti dall'Agenzia **in riferimento alle agevolazioni riconosciute per i lavori di recupero edilizio degli immobili e per il risparmio energetico.**

Comunicazioni e documenti da conservare

In materia di novità sul 36%, per completezza, il "DL sviluppo" - DL 70/2011, convertito in Legge 111/2011 **ha soppresso:**

- **l'obbligo di inviare la comunicazione di inizio lavori al Centro operativo dell'Agenzia delle Entrate di Pescara;**

- **L'obbligo di indicare distintamente, nelle fatture relative ai lavori agevolati, il costo della manodopera.**

- **Soppressione della comunicazione al Centro operativo di Pescara**

La lett. q) dell'art.7 co. 2 del DL 70/2011, modificando l'art. 1 co. 1 lett. a) del DM 18.2.98 n. 41, dispone che, **ai fini della detrazione è obbligatorio** indicare nella dichiarazione dei redditi **alcuni dati prima contenuti nella comunicazione di inizio lavori, e segnatamente:**

- **Bisogna indicare in dichiarazione dei redditi:**

I dati catastali identificativi dell'immobile oggetto di intervento. Nel caso in cui i lavori siano effettuati dal detentore (es. conduttore), anziché dal possessore, **gli estremi di registrazione dell'atto che costituisce il titolo per la detenzione** (es. contratto di locazione).

Gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione. La locuzione utilizzata dal decreto appare generica e non viene specificato quali siano gli ulteriori dati che devono essere indicati nella dichiarazione.

Conservare ed esibire, su richiesta degli uffici, **i documenti che saranno indicati in un apposito provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.** Tale provvedimento dovrebbe chiarire **se i documenti che costituivano allegati obbligatori alla comunicazione di inizio lavori** (soppressa) **rientrano comunque tra quelli da conservare ed esibire su richiesta degli uffici a cura del contribuente,** unitamente alle **fatture o ricevute fiscali** comprovanti le **spese sostenute** per gli **interventi agevolati ed alla ricevuta dei bonifici di pagamento,** per i quali l'obbligo di conservazione è stabilito, ora come allora dall'art. 1 co. 1 lett. b) del DM 18.2.98 n. 41.

I chiarimenti delle Entrate

Sul punto, l'Agenzia delle Entrate precisa che **vista l'applicazione per anno d'imposta della detrazione e dato che per le spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati nel 2011** la detrazione è **indicata nella dichiarazione dei redditi da presentare nel 2012,** è possibile **fruire della detrazione per i lavori iniziati nel 2011,** anche nell'ipotesi di **mancato invio della comunicazione preventiva,** a condizione che **siano indicati nella dichiarazione dei redditi (730/2012, UNICO 2012) i dati richiesti e che sia conservata la relativa documentazione.**

OSSERVA

I contribuenti che hanno spedito la raccomandata con la comunicazione al Centro Operativo di Pescara entro il 13 maggio 2011, 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.

I contribuenti che hanno spedito la raccomandata con la comunicazione al Centro Operativo di Pescara entro il 13 maggio, ma dopo l'inizio dei lavori, ovvero a partire dal 14 maggio 2011 (data di entrata in vigore del decreto), dovranno, invece, **compilare le colonne relative ai dati catastali dell'immobile dei righi da E51 a E53 del modello 730/2012 o dei righi da RP51 a RP54 del modello UNICO Persone fisiche 2012, senza barrare la colonna 2 "C.O. Pescara/Condominio" degli stessi righi.**

Nel diverso caso di acquisto del box pertinenziale nel 2010 il contribuente, ai sensi delle previgenti disposizioni, avrebbe potuto **inviare la comunicazione preventiva all'Agenzia delle entrate**

entro il 30 settembre 2011. Dato che a partire dal 14 maggio 2011 l'obbligo di comunicazione all'Agenzia è stato sostituito dall'indicazione di taluni dati nella dichiarazione dei redditi, in caso di acquisto di box, **il contribuente che non avesse già inviato prima di detta data la comunicazione relativa**

all'acquisto di box effettuato nel 2010, potrà fruire della detrazione a condizione che compili le colonne relative ai dati catastali dell'immobile dei righi da E51 a E53 del modello 730/2012 o dei righi da RP51 a RP54 del modello UNICO Persone fisiche 2012.

Soppressione dell'obbligo di indicare il costo della manodopera

In merito alla **soppressione dell'obbligo di indicare in fattura il costo della manodopera**, si osserva che tale obbligo è stato introdotto a decorrere dalle spese sostenute dal 04.07.2006, ed è stato in seguito confermato:

- dall'art.1 co. 388 della L. 27.12.2006 n. 296 (Finanziaria 2007), in relazione alla proroga dell'agevolazione per l'anno 2007;
- dall'art.1 co. 19 della L. 24.12.2007 n. 244 (Finanziaria 2008), in relazione alla proroga dell'agevolazione per gli anni 2008-2012.

L'Agenzia ritiene che **la soppressione della condizione della separata indicazione della manodopera nella fattura abbia effetto:**

- sia per le **spese sostenute nel 2011**, ma **in data antecedente al 14 maggio 2011, data di entrata in vigore del DL n. 70 del 2011;**
- sia per quelle **sostenute negli anni precedenti**, considerata la sostanziale riferibilità della **soppressione dell'obbligo in esame** alla fattispecie di cui all'art. 3, comma 2, del d.lgs. n. 472 del 1997 (c.d. principio del favor rei).

Trasferimento agevolazione per il recupero edilizio

L'art.2, commi 12-bis e 12-ter, inserito dal Senato in fase di conversione del DL 138/2011, entrato in vigore dal 17 settembre 2011, interviene in materia di detrazione IRPEF del 36% per le ristrutturazioni edilizie delle abitazioni (legge 449/1997, e s.m.i.) nella specifica ipotesi di **vendita di una abitazione su cui siano stati eseguiti gli interventi di recupero**. In particolare, si prevede la facoltà per il venditore di scegliere tra **continuare ad utilizzare** in prima persona **la detrazione o trasferirla all'acquirente**. Tale facoltà viene prevista per le **vendite effettuate a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. 138/2011 appunto dal 17 settembre 2011.**

L'Agenzia ha chiarito che, **in base alla disciplina applicabile dal 17 settembre 2011**, data di entrata in vigore della legge di conversione n. 148 del 2011, **in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi agevolabili**, le detrazioni "possono essere utilizzate dal venditore oppure possono essere trasferite per i rimanenti periodi di imposta ... all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare".

In assenza di specifiche indicazioni nell'atto di trasferimento bisogna ritenere che **le detrazioni residue competano all'acquirente conformemente alla disciplina previgente**. Depone in tal senso anche il comma 8 dell'art. 16-bis del TUIR, inserito ad opera dell'articolo 4 del DL n. 201 del 2011 che, a partire dal 2012, ha reso strutturale la detrazione in esame, secondo cui "In caso di

vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi ... la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare".

ESEMPIO:

Un contribuente ha svolto nel periodo di imposta 2008 interventi di recupero edilizio agevolati per 30.000 euro. Su tale spesa il contribuente può beneficiare di una detrazione pari al 36%, ovvero a complessivi $30.000 \times 36\% = 10.800$ euro. La detrazione viene suddivisa in 10 rate di pari importo (1.080 euro). Nel 2011 il contribuente cede l'immobile senza menzionare alcun accordo con l'altra parte. In tal caso si applica la disciplina ordinaria, che prevede la cessione all'acquirente dell'agevolazione:

RATE di DETRAZIONE

Soggetto	Rata									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Venditore	si	si	si	no	no	no	no	no	no	no
Acquirente	no	no	no	si	si	si	si	si	si	si

Nel caso in cui il contribuente preveda **esplicitamente** nell'atto che l'agevolazione non viene ceduta all'acquirente potrà beneficiarne anche negli anni successivi alla vendita.

Trasferimento detrazione del 55%

Riguardo agli interventi di riqualificazione energetica, l'Agenzia delle Entrate ha **fornito precisazione circa la trasferibilità dell'agevolazione**: viene prevista la **possibilità di adottare le nuove disposizioni previste in materia di recupero edilizio anche in riferimento a tale agevolazione**.

Ricordiamo preliminarmente che l'art. 1 della legge n. 296 del 2006, introduttivo dell'agevolazione per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, prevede al comma 348 che la detrazione sia "concessa con le modalità di cui all'art. 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, e alle relative norme di attuazione previste dal regolamento di cui al decreto del ministro delle Finanze 18 febbraio 1998, n. 41", ossia con le modalità previste per l'agevolazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Per effetto di tale richiamo alle modalità previste in riferimento alla detrazione per recupero edilizio, l'Agenzia ritiene che **i commi 12-bis e 12-ter dell'art. 2 del decreto-legge n. 138 del 2011** (i quali prevedono la possibilità di negoziare le rate restanti delle agevolazioni del 36%) **sono applicabili** anche agli **atti di trasferimento tra vivi delle unità immobiliari sulle quali sono stati effettuati interventi di riqualificazione energetica agevolabili**.

ESEMPIO:

Un contribuente ha svolto nel periodo di imposta 2010 interventi di coibentazione dell'edificio per una spesa complessiva di 10.000 euro. Su tale spesa il contribuente può beneficiare di una detrazione pari al 55%, ovvero a complessivi $10.000 \times 55\% = 5.500$ euro. La detrazione viene suddivisa in 5 rate di pari importo (1.100 euro).

Nel 2011 il contribuente cede l'immobile senza menzionare alcun accordo con l'altra parte. In tal caso si applica la disciplina ordinaria, che prevede la cessione all'acquirente dell'agevolazione:

RATE di DETRAZIONE

Soggetto	Rata				
	I	II	III	IV	V
Venditore	si	no	no	no	no
Acquirente	no	si	si	si	si

Nel caso in cui il contribuente preveda **esplicitamente** nell'atto che l'agevolazione non venga ceduta all'acquirente potrà beneficiarne anche negli anni successivi alla vendita.