Euroconference NEWS
L'INFORMAZIONE QUOTIDIANA DA PROFESSIONISTA A PROFESSIONISTA
Direttori: Sergio Pellegrino e Giovanni Valcarenghi

Edizione di sabato 21 novembre 2015

CONTABILITÀ

Agevolazioni per la ristrutturazione edilizia e per il risparmio energetico

di **Viviana Grippo**

Ormai da anni il contribuente può usufruire di **agevolazioni fiscali** legate alla **ristrutturazione edilizia** ovvero alle **spese per il risparmio energetico**.

La norma è stata modificata più volte e ad oggi occorre ricordare che la disciplina della ristrutturazione edilizia è stata resa permanente ed è contenuta nell'articolo 16-*bis* Tuir.

La detrazione è pari al **36%** delle spese sostenute, fino a un **ammontare complessiv**o delle stesse **non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare**.

Tuttavia, per le spese effettuate **dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013**, il D.L. 83/2012 ha elevato al **50%** la misura della detrazione e a **96.000 euro** l'importo massimo di spesa ammessa al beneficio.

Questi maggiori benefici sono poi stati prorogati più volte da provvedimenti successivi. Da ultimo, la Legge di Stabilità per il 2015 ha prorogato al **31 dicembre 2015** la possibilità di usufruire della maggiore detrazione Irpef (**50%**), confermando il limite massimo di spesa di **96.000 euro** per unità immobiliare. Salvo modifiche ad opera della Legge di Stabilità per il 2016, dal prossimo **1° gennaio** la detrazione tornerà alla misura ordinaria del **36%** e con il limite di **48.000 euro** per unità immobiliare.

In merito ai fruitori occorre ricordare che possono usufruire della detrazione sulle spese di ristrutturazione tutti i **contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche**, residenti o meno nel territorio dello Stato.

Allo stesso modo, l'**agevolazione sul risparmio energetico**, introdotta dall'articolo 1, commi da 344 a 347, L. 296/2006, è stata oggetto di svariate modifiche ed in ultimo la Legge di Stabilità per il 2015 ne ha previsto la proroga al **31 dicembre 2015**, nella misura del **65%**, dal **1° gennaio 2016**, fatto salvo l'intervento della Legge di Stabilità per il 2016, l'agevolazione sarà invece sostituita con la **detrazione fiscale del 36%** prevista per le spese relative alle ristrutturazioni edilizie.

Possono usufruire di tale detrazione **tutti i contribuenti** residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento.

Senza entrare nel merito delle specifiche legate alle singole spese che danno diritto alla detrazione e, ancora, senza esaminare in dettaglio gli adempimenti preventivi necessari per usufruire della detrazione andiamo ad esaminare gli **aspetti contabili**.

Va preliminarmente evidenziato che con l'articolo 25 D.L. 78/2010 il Governo ha introdotto una **ritenuta**, oggi della misura dell'**8%**, in relazione alle prestazioni di servizi ed agli acquisti di beni da pagarsi obbligatoriamente **tramite bonifico**, che consentono di godere delle agevolazioni in commento.

Contrariamente a quanto accade per le altre fattispecie, la ritenuta in oggetto "funziona" in maniera differente: non è il soggetto che paga la prestazione che, in qualità di sostituto d'imposta, opera la ritenuta, bensì la stessa è **operata all'atto dell'accredito dei bonifici direttamente dall'istituto di credito o dall'ufficio postale** del soggetto che ha erogato e, quindi, incassato la prestazione.

L'istituto di credito o l'ufficio postale provvederanno successivamente a:

- effettuare il relativo versamento utilizzando il **modello F24** (codice tributo "1039");
- rilasciare la **certificazione al prestatore delle ritenute versate**, ai fini del loro successivo scomputo dall'Irpef o dall'Ires (a seconda della natura giuridica del soggetto) del prestatore stesso in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi;
- indicare nella **dichiarazione dei sostituti d'imposta** (modello 770) i dati concernenti i **pagamenti effettuati**.

Tale modalità di applicazione della ritenuta si è resa necessaria per il fatto che la maggior parte delle prestazioni in oggetto vengono rese a soggetti privati che, in quanto tali, non rivestono la qualità di sostituti d'imposta e, quindi, sono impossibilitati ad operare la ritenuta.

Va ricordato che il prestatore non ha alcun obbligo di indicazione della ritenuta in fattura. In proposito:

- negli interventi di recupero del patrimonio edilizio la ritenuta ha un ambito generalizzato, in quanto il pagamento delle spese mediante **bonifico bancario o postale** costituisce la **modalità obbligatoria per usufruire della detrazione**;
- negli interventi di riqualificazione energetica degli edifici la ritenuta va applicata solo in caso di **bonifico bancario o postale effettuato da soggetti non titolari di reddito d'impresa** (per i quali si tratta della modalità di pagamento obbligatoria per fruire di tale detrazione). Per le imprese, invece, il beneficio della detrazione è riconosciuto anche se il pagamento avviene mediante assegno bancario o circolare ovvero in contanti.

Partendo dalla considerazione che le misure delle **aliquote Iva** afferenti le diverse prestazioni agevolabili variano in relazione alla tipologia di spesa cui afferisce il bonifico, con la Circolare n. 40/E/2010 l'Agenzia delle Entrate ha fornito precisazioni in riferimento alla **corretta**

determinazione della base imponibile su cui operare la ritenuta.

In particolare l'Amministrazione ha stabilito che la ritenuta deve essere calcolata su un **imponibile forfettario determinato sempre dividendo l'importo lordo della fattura per 1,2** (come se le prestazioni fossero tutte soggette ad aliquota Iva del 20%).

Occorre evidenziare anche che in alcuni casi le prestazioni oggetto della presente disciplina prevedono, ordinariamente, l'effettuazione di **altra ritenuta da parte del soggetto che le richiede**.

Si tratta delle prestazioni relative a **contratti di appalto di opere o servizi resi nei confronti dei condomini** i quali, in qualità di sostituti d'imposta, debbono operare su tali corrispettivi la ritenuta del **4%** prevista dall'articolo 25-*ter* D.P.R. 600/1973.

In tali situazioni – precisa la citata Circolare n. 40/E/2010 – in considerazione del carattere speciale della disciplina introdotta dal D.L. 78/2010, la ritenuta del 4%, prevista dall'articolo 25-*ter* D.P.R. 600/1973, non trova applicazione, mentre trova applicazione la sola ritenuta dell'**8%** operata dalle banche o dagli uffici postali.

Partendo da tale considerazione, occorre fare un'ulteriore precisazione in merito alle prestazioni rese al **condominio** da un professionista.

Anche in questo caso si pone un problema di "doppia" ritenuta. Si ritiene applicabile anche a tale fattispecie il medesimo principio enunciato dalla Circolare n. 40/E/2010: in considerazione del carattere speciale della disciplina introdotta dal D.L. 78/2010, la ritenuta del 20% prevista dall'articolo 25 D.P.R. 600/1973 non trova applicazione, mentre trova applicazione la sola ritenuta dell'8%.

Veniamo ad un esempio numerico.

In data 30/8/2015 la società X ha emesso fattura nei confronti del sig. Caio (soggetto privato) per un intervento di manutenzione straordinaria eseguito sull'abitazione principale dello stesso e per il quale questi intende beneficiare della detrazione per ristrutturazione edilizia.

La fattura è così composta:

- Imponibile € 6.000,00
- Iva al 10% € 600,00
- TOTALE FATTURA € 6.600,00

In data 2/09/2015 il sig. Caio bonifica alla società X l'importo di € 6.600,00.

La banca, in qualità di sostituto di imposta, opera la ritenuta dell'8% prevista dal D.L. 78/2010 così calcolata:

- 6.600,00 : 1,2 = 5.500,00 base imponibile su cui calcolare la ritenuta
- 5.500,00 x 8 :100 = € 440
- e, pertanto, accredita sul conto corrente della Delta snc l'importo di 6.600 – 440 = € 6.160

Le scritture della società X sono le seguenti:

cliente Caio (SP)	a	Diversi		6.600,00
	a	Ricavi da prestazioni (CE)	6.000,00	
	a	Iva conto vendite (SP)	600,00	

Al momento dell'incasso:

Diversi	a	cliente Caio (SP)		6.600,00
Banca c/c	a		6.160,00	
Erario c/ritenute	a		440,00	