

## Detrazioni 36% e 55% sotto la lente dell'Agencia

Con la circolare n. 20/2011, l'Agencia si è occupata delle agevolazioni previste per gli interventi di recupero e riqualificazione immobiliare

/ Arianna ZENI

Anche se le fatture e i bonifici eseguiti al fine di beneficiare della **detrazione IRPEF del 36%** riportano il nominativo di un coniuge soltanto, che è anche colui che ha trasmesso la comunicazione preventiva di inizio lavori al Centro Operativo di Pescara, possono beneficiare dell'agevolazione anche gli **altri aventi diritto**, purché **indichino** nella propria **dichiarazione** dei redditi il **codice fiscale** del soggetto che ha inviato la comunicazione, che è quello che emerge dal bonifico. Principio di base è che il beneficio sia riconosciuto al soggetto che ha effettivamente sostenuto l'onere (*cf.* ris. Agenzia Entrate n. 353/2008 e circ. n. 34/2008).

Questo uno dei chiarimenti contenuti nella circolare dell'Agencia delle Entrate 13 maggio 2011 n. 20, in materia di agevolazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici.

Tra gli altri chiarimenti contenuti nel documento in oggetto, viene precisato che **non può continuare a beneficiare** della detrazione del 36% per le spese di ristrutturazione sostenute dal *de cuius* l'**erede** che **concede l'immobile in comodato**. Ciò in quanto, al fine di poter continuare a fruire del beneficio, l'erede deve avere l'**immediata disponibilità** del bene e deve poterne disporre liberamente.

Inoltre, i contribuenti che **installano addolcitori di acqua domestici** possono usufruire della detrazione IRPEF del 36% e dell'aliquota IVA agevolata del 10% se l'installazione dell'apparecchio comporta **modifiche strutturali** che comprendono opere di manutenzione straordinaria dell'abitazione e/o degli impianti.

### Per la detrazione del 55%, principio di cassa o di competenza

In relazione alla detrazione IRPEF/IRES del 55%, invece, viene ribadito che il diritto di portare in detrazione le spese sostenute per la riqualificazione energetica è condizionato dalle regole di imputazione contenute nel TUIR. In altri termini, vale il **principio di cassa** se il soggetto che sostiene le spese è una **persona fisica non imprenditore**, mentre deve essere osservato il **principio di competenza** (le spese si con-

siderano sostenute alla data in cui le prestazioni sono ultimate) se gli interventi sono realizzati da un **imprenditore**.

Le spese sostenute nel 2010 in relazione a lavori che vengono ultimati nel 2011 devono essere:

- portate in detrazione nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2010 (es. in UNICO 2011 PF o nel modello 730/2011) se il soggetto è una persona fisica non imprenditore;

- portate in detrazione nella dichiarazione dei redditi relativa al 2011 (UNICO 2012) se sono realizzati da un imprenditore.

Nel caso in cui un contribuente svolga l'attività **professionale** presso l'**immobile** che utilizza anche per i propri fini **abitativi**, è possibile fruire della detrazione del 55% in relazione alle spese sostenute per la riqualificazione energetica, anche se le spese sono state dedotte nella misura del 50% ai fini della determinazione del reddito di lavoro autonomo. Tale deduzione, infatti, non comporta il venir meno del diritto alla detrazione in esame, purché l'immobile sia detenuto in base a un titolo idoneo (es. proprietà) e che le spese siano rimaste a suo carico.

L'Agencia delle Entrate, infine, precisa che, a partire dall'anno di imposta 2009, gli **errori** contenuti nella **scheda informativa** inviata all'**ENEA** possono essere **rettificati** telematicamente **entro** il termine di presentazione della **dichiarazione dei redditi** nella quale la spesa può essere portata in detrazione (circ. Agenzia Entrate n. 21/2010). Pertanto, con riferimento alle schede inviate per le **annualità 2007 e 2008** che non possono essere rettificate, i contribuenti possono comunque beneficiare della detrazione del 55% a **condizione** che, in sede di controllo formale delle dichiarazioni *ex art. 36-ter* del DPR n. 600/1973, il contribuente **dimostri** di aver osservato tutti gli adempimenti previsti dalla normativa e che **documenti** anche le spese non risultanti dalla scheda inviata all'ENEA originariamente. Diversamente, l'eventuale detrazione delle **spese sostenute nel 2009** che non risultano dalla scheda inviata all'ENEA e che non sono state rettificate è da considerarsi **indebita** (*cf.* ris. Agenzia delle Entrate 27 maggio 2010 n. 44).