

ONERI DEDUCIBILI, SPESE DETRAIBILI

ARREDO IMMOBILI RISTRUTTURATI

01. NOZIONE

Alcune spese ed oneri, tassativamente elencati dalle norme legislative, possono avere un effetto positivo sulle imposte da versare poiché ne è permessa la deduzione dal reddito imponibile oppure la detraibilità dall'imposta dovuta.

Esiste una basilare differenza fra **spesa detraibile** ed **onere deducibile**.

RICORDA: per **deducibile** s'intende un onere che si porta in diminuzione dal **reddito complessivo**, successivamente si calcola l'imposta.

RICORDA ANCORA: per **detraibile** s'intende quando si porta in diminuzione **dall'imposta**, una percentuale della spesa sostenuta.

Va chiarito per rispondere a molte domande poste, **oneri e spese nella generalità dei casi, salvo rare eccezioni** (es.: affitto giovani agricoltori) **non danno diritto a rimborsi d'imposta**; se la percentuale da portare in diminuzione dall'imposta supera l'imposta stessa, semplicemente questa viene azzerata ma non si procede con alcun rimborso.

01. L'ONERE O LA SPESA DI QUESTA SCHEDA

ONERE E/O SPESA	ARREDO IMMOBILI RISTRUTTURATI (SPESE PER)
Norma legislativa	Legge stabilità 2014 e successiva
Deducibile/Detraibile	Detraibile
Misura	50%
Rigo della Dichiarazione	RP 57
Rigo del Modello 730	E57

DOCUMENTI DA CONSERVARE

Fatture o scontrini di acquisto recanti i dati identificativi dell'acquirente o, in assenza, per gli scontrini è sufficiente che via sia una riconducibilità al titolare del bancomat, in base alla corrispondenza dei dati del pagamento dei beni e la specificazione della natura, qualità e quantità dei beni acquistati.

Documentazione dalla quale si evinca la classe energetica dell'elettrodomestico se previsto l'obbligo dell'etichetta o, in caso contrario, dichiarazione nella quale si attesta che per il prodotto acquistato non è ancora previsto tale obbligo (ad esempio, piani di cottura ad incasso).

Ricevute dei bonifici.

Ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti mediante carte di credito o bancomat e relativa documentazione di addebito sul conto corrente.

Autocertificazione attestante l'utilizzo dei beni nell'immobile oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia.

Per la data inizio lavori: eventuali abilitazioni amministrative o comunicazioni richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare, comunicazione preventiva per ASL ovvero, in caso si tratti di lavori per i quali non siano necessarie comunicazioni o titoli abitativi, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n. 445 del 2000.

Solo ai contribuenti che fruiscono della detrazione del 50 per cento prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio:

è riconosciuta **una detrazione del 50 per cento** per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici **nuovi** di classe non inferiore alla A+;

o per i forni di classe A per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione;

per tali si intendono frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi per la cottura, stufe elettriche, piastre riscaldanti elettriche, forni a microonde, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici.

Le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici sono computate, ai fini della fruizione della detrazione di imposta, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione.

È consentito portare in detrazione **anche le spese di trasporto e di montaggio** dei beni acquistati.

La detrazione spetta su un **ammontare massimo di 10.000** euro per le spese di arredo sostenute nel periodo compreso tra **il 6 giugno 2013 e il 31 dicembre 2016** se le spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono state sostenute a decorrere dal 26 giugno 2012.

A partire dall'anno d'imposta 2017, la detrazione spetta su un **ammontare massimo di 10.000 euro per le spese di arredo sostenute in ciascun anno**, purché i connessi interventi di recupero del patrimonio edilizio siano iniziati non prima del 1° gennaio dell'anno precedente.

La detrazione è ripartita in 10 rate di pari importo.

Il pagamento delle spese deve essere effettuato mediante bonifici bancari o postali (in tal caso non è necessario utilizzare l'apposito bonifico soggetto a ritenuta previsto per le spese di ristrutturazione edilizia), oppure mediante carte di credito o carte di debito.

Non è consentito, invece, effettuare il pagamento mediante assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.

È necessario conservare la documentazione attestante l'effettivo pagamento (ricevute dei bonifici, ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti mediante carte di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente) e le fatture di acquisto dei beni con la specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquisiti.

E ammessa la detrazione anche per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici acquistati con il finanziamento a rate.

La detrazione spetta solo se sono state sostenute spese per i seguenti interventi di recupero del patrimonio edilizio:

manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale;
manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi;
ristrutturazione di interi fabbricati, da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedono entro sei mesi dal termine dei lavori all'alienazione o assegnazione dell'immobile.

Ulteriori interventi riconducibili alla manutenzione straordinaria sono quelli finalizzati al risparmio energetico volti all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia e/o alla sostituzione di componenti essenziali degli impianti tecnologici.

Nel caso di interventi effettuati sulle parti comuni condominiali è ammessa la detrazione solo per gli acquisti dei beni agevolati finalizzati all'arredo delle parti comuni (ad esempio, guardiole, appartamento del portiere).

La data di **inizio dei lavori di ristrutturazione deve essere anteriore** a quella in cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, ma non è necessario che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'abitazione.

Qualora l'acquisto dei mobili e grandi elettrodomestici è destinato ad un unico immobile facente parte di un edificio interamente ristrutturato da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, per data "inizio lavori" si intende la data di acquisto o di assegnazione dell'immobile.

Per ulteriori informazioni si rinvia **alle circolari n. 29/E del 18 settembre 2013 e 11/E del 21 maggio 2014, e n. 13/E del 31 maggio 2019.**

Documenti da trasmettere

La Legge di Bilancio 2018, per consentire il monitoraggio e la valutazione del risparmio energetico ottenuto grazie alla realizzazione degli interventi edilizi e tecnologici che comportano risparmio energetico e/o l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia e che accedono alle detrazioni fiscali perviste per le ristrutturazioni edilizie, ha introdotto l'obbligo di trasmettere all'ENEA le informazioni sui lavori effettuati, analogamente a quanto già previsto per le detrazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica (Ecobonus).

La trasmissione dei dati dovrà avvenire **entro il termine di 90 giorni a partire dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo**. La mancata o tardiva trasmissione delle informazioni non comporta la perdita del diritto alla detrazione.

Sul sito internet www.acs.enea.it è disponibile una guida rapida denominata "Detrazioni ristrutturazioni" in cui sono elencati gli interventi edilizi e tecnologici per cui vi è l'obbligo della comunicazione all'ENEA.