

TUTTO QUELLO CHE C'È DA SAPERE SULLE DETRAZIONI FISCALI

Chi può usufruire della detrazione fiscale?

Possono usufruire della detrazione **tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef), residenti o meno nel territorio dello Stato.**

L'agevolazione è possibile anche per i titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese:

- proprietari o nudi proprietari
- titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- locatari o comodatari dell'immobile
- soci di cooperative a proprietà divisa (in qualità di possessori), assegnatari di alloggi e, previo consenso scritto della cooperativa che possiede l'immobile, soci di cooperative a proprietà indivisa (in qualità di detentori)
- imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce
- soggetti indicati nell'articolo 5 del Tuir, che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali.

Hanno diritto alla detrazione, inoltre, **se sostengano le spese e sono intestatari di bonifici e fatture:**

- il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado)
- il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge
- il componente dell'unione civile (la legge n. 76/2016, per garantire la tutela dei diritti derivanti dalle unioni civili tra persone dello stesso sesso, equipara al vincolo giuridico derivante dal matrimonio quello prodotto dalle unioni civili)
- il convivente *more uxorio*, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato, per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016.

In questi casi la detrazione vale anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile.

Nel caso di due comproprietari di un immobile, se la fattura e il bonifico sono intestati a uno solo di essi, ma le spese di ristrutturazione sono state sostenute da entrambi, la detrazione spetta anche al soggetto che non è stato indicato nei preaccennati documenti, a condizione che nella fattura sia annotata la percentuale di spesa da quest'ultimo sostenuta.

Se è stato stipulato un contratto preliminare di vendita (compromesso), l'acquirente dell'immobile ha diritto all'agevolazione se:

- è stato immesso nel possesso dell'immobile
- esegue gli interventi a proprio carico
- è stato registrato il compromesso entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui si fa valere la detrazione.

Può chiedere la detrazione anche chi esegue in proprio i lavori sull'immobile, limitatamente alle spese di acquisto dei materiali utilizzati.

Come posso avere la detrazione fiscale?

Basta indicare nella dichiarazione dei redditi i **dati catastali identificativi dell'immobile, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo (come, per esempio, l'atto di compravendita della casa) e gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione.**

Quali sono gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione?

COMUNICAZIONE ALL'AZIENDA SANITARIA LOCALE

Deve essere inviata all'Azienda sanitaria locale competente per territorio una comunicazione (con raccomandata A.R. o altre modalità stabilite dalla Regione) con le seguenti informazioni:

- generalità del committente dei lavori e posizione degli stessi
- natura dell'intervento da realizzare
- dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori con esplicita assunzione di responsabilità, da parte della medesima, in ordine al rispetto degli obblighi posti dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro e contribuzione
- data di inizio dell'intervento di recupero.

La comunicazione preliminare all'Asl non va fatta in tutti i casi in cui i decreti legislativi relativi alle condizioni di sicurezza nei cantieri non prevedono tale obbligo.

N.B. Nella Provincia di Bolzano la comunicazione preventiva deve essere inviata esclusivamente all'Ispettorato del Lavoro.

COMUNICAZIONE ALL'ENEA

Per monitorare e valutare il risparmio energetico conseguito con la realizzazione degli interventi, la legge di bilancio 2018 ha introdotto l'obbligo di trasmettere all'Enea le informazioni sui lavori effettuati, analogamente a quanto già previsto per la riqualificazione energetica degli edifici.

La trasmissione delle informazioni non riguarda tutti gli interventi ammessi alla detrazione, ma solo quelli che comportano risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili.

Per gli interventi terminati nel 2022 la comunicazione va trasmessa, entro 90 giorni dalla data di fine lavori, attraverso il sito <https://bonusfiscali.enea.it/>. Se la data di fine lavori è compresa tra il 1° gennaio 2022 e il 31 marzo 2022, il termine di 90 giorni decorre dal 1° aprile 2022, giorno di messa on line del sito.

Per "data di fine lavori" si può considerare la dichiarazione di fine lavori a cura del direttore dei lavori, se prevista, la data di collaudo anche parziale, la data della dichiarazione di conformità, quando prevista. Per gli elettrodomestici si può considerare la data del bonifico o di altro documento di acquisto ammesso.

L'Agenzia delle entrate, nel condividere il parere espresso dal Ministero dello sviluppo economico, ha chiarito che, in assenza di una specifica previsione normativa, la mancata o tardiva trasmissione della comunicazione all'Enea non implica, comunque, la perdita del diritto alle detrazioni.

FATTURE

Per poter avere la detrazione è necessario avere tutte le fatture che attestano il pagamento degli interventi o l'acquisto dei materiali.

Come devo pagare i lavori?

I pagamenti devono essere fatti tramite bonifico bancario o postale (anche online), da cui risultino:

- causale del versamento, con riferimento alla norma (articolo 16-bis del Dpr 917/1986)
- codice fiscale o partita IVA del beneficiario del pagamento

Quanto posso detrarre?

È necessario conoscere la propria capienza fiscale che rappresenta la capacità del contribuente di abbattere l'imposta sul reddito tramite detrazioni Irpef. Tale capacità si trova all'interno della dichiarazione dei redditi (730 o Modello Unico).

Come riferimento è possibile utilizzare i seguenti campi:

- **MODELLO 730-3** (prospetto di liquidazione relativo all'assistenza fiscale prestata): Rigo 50 "IMPOSTA NETTA"
- **MODELLO UNICO PF**: Rigo RN26 "IMPOSTA NETTA"

L'eventuale importo riportato in uno di questi campi indica l'imposta IRPEF capiente, già al netto di tutte le detrazioni usufruite dal contribuente.

Per un'idea di massima (meramente teorica), un lavoratore dipendente con solo reddito da lavoro per il 2023 (e nessuna altra detrazione come spese sanitarie, interessi passivi mutuo, ecc.):

- Reddito euro **10.000** -> IRPEF capiente **420** euro
- Reddito euro **15.000** -> IRPEF capiente **1.570** euro
- Reddito euro **20.000** -> IRPEF capiente **2.000** euro
- Reddito euro **25.000** -> IRPEF capiente **3.700** euro

Sono un pensionato, posso accedere alle detrazioni fiscali?

Sì, non cambia nulla.

Cosa succede in caso di cambio di possesso o proprietà dell'immobile?

VENDITA DELL'IMMOBILE

In caso di vendita e, più in generale, di trasferimento per atto tra vivi, **il venditore ha la possibilità di scegliere se continuare a usufruire delle detrazioni non ancora utilizzate o trasferire il diritto all'acquirente (persona fisica) dell'immobile.**

Tuttavia, in assenza di specifiche indicazioni nell'atto di compravendita, il beneficio viene automaticamente trasferito all'acquirente dell'immobile.

Per stabilire chi può fruire della quota di detrazione relativa a un anno, si deve individuare il soggetto che possedeva l'immobile al 31 dicembre di quell'anno.

Il trasferimento di una quota dell'immobile non determina un analogo trasferimento del diritto alla detrazione, che avviene solo in presenza della cessione dell'intero immobile. Se, tuttavia, per effetto della cessione della quota chi acquista diventa proprietario esclusivo dell'immobile, la residua detrazione si trasmette all'acquirente.

IMMOBILE IN USUFRUTTO

Le quote di detrazione non fruite **non si trasferiscono** all'usufruttuario, ma rimangono al nudo proprietario.

IMMOBILE IN EREDITÀ

In caso di decesso dell'avente diritto, **la detrazione non fruita in tutto o in parte è trasferita esclusivamente all'erede o agli eredi** che conservano la "detenzione materiale e diretta dell'immobile".

La condizione della detenzione del bene deve essere valida non soltanto per l'anno di accettazione dell'eredità, ma anche per ciascun anno per il quale si vuole fruire delle residue rate di detrazione.

Se, per esempio, l'erede concede successivamente in comodato o affitta l'immobile stesso, non potrà fruire delle rate di detrazione di competenza degli anni in cui non ha più la detenzione materiale e diretta del bene.

Potrà beneficiare delle eventuali rate residue al termine del contratto di comodato o di affitto.

In caso di vendita o di donazione da parte dell'erede, le quote residue della detrazione non fruite da questi non si trasferiscono all'acquirente o donatario, neanche quando la vendita o la donazione sono effettuate nello stesso anno di accettazione dell'eredità.

FINE LOCAZIONE O COMODATO

La cessazione dello stato di locazione o comodato non fa venir meno il diritto all'agevolazione dell'inquilino o del comodatario che ha eseguito gli interventi, il quale continuerà a fruire della detrazione fino alla conclusione del periodo di godimento.

Posso usufruire delle detrazioni se mi trovo in regime forfettario?

Non è possibile usufruire di tutte le detrazioni

Se si hanno altri redditi soggetti ad IRPEF, allora valgono tutte le indicazioni precedenti.

Servizio Assistenza Clienti

800.294.333 da fisso | 02.44.388.001* da cellulare

lunedì - venerdì h. 8-20, sabato h. 8-15 escluse festività nazionali

*il costo della chiamata è variabile in funzione dell'operatore telefonico

✉ customercare@sorgenia.it