

Ai gentili clienti
Loro sedi

**Recupero edilizio e bonus arredi:
arredi agevolati nel 2016
anche per lavori iniziati a partire dal 26.06.2012**

Gentile cliente, la informiamo che l'Agenzia delle Entrate, in occasione di Telefisco 2016, ha fornito precisazioni relativamente all'applicazione del **bonus arredi**. Come noto, con la **legge di stabilità per il 2016** il legislatore ha introdotto una nuova proroga delle detrazioni maggiorate **sui lavori edili, di risparmio energetico e sull'acquisto dei mobili per tutto il 2016**. Nel dettaglio, il nuovo intervento legislativo ha riguardato: *i)* le **agevolazioni sul risparmio energetico, la cui aliquota applicabile, fino al prossimo 31.12.2016, rimane fissata al 65%**; *ii)* le **agevolazioni sul recupero edilizio rimangono agevolate al 50%** (nel limite massimo di 96.000 euro, anziché di 48.000 euro) **fino al prossimo 31.12.2016**; *iii)* vengono **prorogate le agevolazioni a favore degli interventi antisismici**; *iv)* viene **prorogato il bonus sull'acquisto degli elettrodomestici e dei mobili**. L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che, **per l'anno in corso, i contribuenti potranno beneficiare delle agevolazioni sugli arredi anche con riferimento a lavori di recupero effettuati a partire dallo scorso 26.06.2012**. Pertanto, anche quei contribuenti che hanno effettuato lavori di recupero edilizio agevolati nel corso dei precedenti anni (ma a partire dallo scorso 26.06.2012) potranno detrarre nel 2016 il 50% delle spese sostenute per mobili, arredi e grandi elettrodomestici. Rimane in ogni caso il limite previsto per l'agevolazione: il beneficio spetta, infatti, fino a concorrenza del limite massimo di 10.000 euro.

Premessa

La **legge di stabilità 2016** ha (di nuovo) previsto la **modifica delle disposizioni in materia di recupero edilizio e risparmio energetico**. Come noto, **in previsione dell'accorpamento di tali**

agevolazioni con applicazione di un'aliquota unica di detrazione del 36%, il legislatore ha disposto progressivamente **la proroga delle attuali agevolazioni potenziate che riconoscono:**

- in riferimento agli interventi di **recupero edilizio**, la **detrazione del 50% delle spese con un massimale di 96.000 euro;**
- in riferimento agli interventi di **risparmio energetico**, **un'aliquota di detrazione pari al 65%.**

Con la legge di stabilità per il 2016 **sono stati prorogati ulteriormente i termini per poter beneficiare delle agevolazioni "potenziate" fino al prossimo 31.12.2016.**

L'Agenzia delle Entrate, in occasione di Telefisco 2016, ha fornito alcune precisazioni in relazione all'**applicazione del bonus arredi rispetto ad interventi effettuati nei precedenti periodi d'imposta.** Secondo quanto precisato, **i contribuenti potranno beneficiare dell'agevolazione sugli arredi e sugli elettrodomestici (entro i consueti limiti) anche con riferimento a lavori di recupero edilizio svolti negli anni precedenti, ma non prima del 26.06.2012.** Pertanto, nel caso in cui il contribuente abbia svolto nel corso del 2013 lavori di recupero, potrà beneficiare anche nel 2016 del bonus sull'acquisto di arredi.

La storia

Il DL n. 63/2013, convertito con legge n. 90/2013 ha **modificato** alcune disposizioni concernenti le agevolazioni fiscali in materia di immobili. Nel dettaglio, **le modifiche riguardano le agevolazioni sul recupero edilizio** (per cui comunemente è riconosciuta una detrazione del 36%, salvo quanto si dirà in seguito) e **sul risparmio energetico** (per cui ordinariamente è riconosciuta una detrazione del 50%), a cui è stato affiancato (con il medesimo intervento) un **bonus sull'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici** destinati all'arredo di un immobile oggetto di recupero (c.d. bonus arredi).

Come noto per effetto del **DL Salva Italia**, **gli incentivi sul risparmio energetico sarebbero stati assorbiti dall'articolo 16 bis TUIR con conseguente applicazione della minore detrazione del 36%:** per effetto di successivi interventi – per ultimo il DL n. 63/2013 – **le agevolazioni sono state rifinanziate e ritoccate in senso più favorevole per i contribuenti.**

La misura è stata oggetto nel tempo di proroghe e modifiche, tra le quali la legge di stabilità per il 2014 (legge n. 147/2013), con la quale viene introdotta l'agevolazione per gli **interventi antisismici per edifici ricadenti in zone ad alta pericolosità sismica**, e la legge di **stabilità per il 2015**, con la quale sono state ampliate le ipotesi di applicazione della detrazione per il risparmio energetico (schermature solari, parti comuni condominiali o interventi che interessano tutte le abitazioni dei condomini, impianti di climatizzazione alimentati da biomasse) ed il termine entro il quale le cooperative edilizie devono cedere gli immobili agevolati (da 6 a 18 mesi).

Attualmente, **in via estremamente riassuntiva:**

- **si può beneficiare dell'agevolazione per il recupero edilizio (36%) con un'aliquota maggiorata del 50% su un massimale raddoppiato** (da 48.000 a 96.000 euro) e del **65% per gli interventi antisismici;**
- si può **beneficiare dell'agevolazione per il risparmio energetico (50%) con un'aliquota maggiorata del 65% con massimali di spesa invariati;**
- si può **detrarre il 50% delle spese per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici con un massimale di 10.000 euro.**

Alternativamente al bonus arredi (al quale, come detto, si accede solo nell'ipotesi di recupero edilizio di un immobile) viene riconosciuta alle **giovani coppie che acquistano la prima casa** una detrazione del 50% delle spese sostenute dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016 per l'acquisto di mobili. Nel dettaglio, **le giovani coppie costituenti un nucleo familiare composto da coniugi o da conviventi more uxorio** che abbiano costituito nucleo da almeno tre anni, in cui almeno **uno dei due componenti non abbia superato i 35 anni**, acquirenti di **unità immobiliare da adibire ad abitazione principale**, beneficiano di una **detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le spese sostenute per l'acquisto di mobili ad arredo della medesima unità abitativa**. La detrazione, secondo la legge di stabilità, spetta per il **50% delle spese sostenute dal 01.01.2016 al 31.12.2016** ed è calcolata su un ammontare complessivo **non superiore a 16.000 euro**.

Recupero edilizio

Per effetto di numerose modifiche alla disciplina delle agevolazioni sul recupero edilizio e sul risparmio energetico i contribuenti potranno **beneficiare per un periodo limitato di una detrazione del 50% su un massimale di 96.000 euro**.

La maggiorazione della detrazione si applica a tutti gli interventi previsti nell'ambito di applicazione della detrazione del 36%, **compresa anche l'ipotesi di recupero edilizio/restauro conservativo di immobili operato da cooperative edilizie con assegnazione degli immobili, ipotesi in riferimento alla quale si segnala l'estensione del periodo in cui può intervenire la cessione da sei mesi a 18 mesi dal termine dei lavori**. Tale ipotesi differisce da quelle ordinarie in quanto l'importo della spesa detraibile è **fissato al 25% del prezzo di vendita/cessione dell'immobile** (non si provvede, quindi, al calcolo delle spese ma semplicemente si fissa la quota detraibile forfettariamente in base all'importo della cessione).

OSSERVA

Si ricorda, inoltre, l'introduzione, per effetto della legge di stabilità per il 2014, di **un'ulteriore ipotesi di detrazione maggiorata** (ancora attiva e prorogata per tutto il 2016), nel caso in cui un contribuente sostenga spese per **interventi antisismici per edifici ricadenti in zone ad alta pericolosità sismica**, utilizzati per attività produttive o come abitazione principale. In tal caso viene concessa una detrazione del 65% delle spese su un massimale di 96.000 euro

Per effetto delle modifiche apportate dalla legge di stabilità per il 2016, i contribuenti possono beneficiare della seguente agevolazione:

AGEVOLAZIONE			
Ipotesi	Importo detraibile	Massimale di spesa	Termine
Recupero edilizio, interventi conservativi	50%	96.000 euro	Spese sostenute dal 26.06.2013 al 31.12.2016
Interventi antisismiche in zone ad alto rischio	65%	96.000 euro	Per le spese sostenute fino al 31.12.2016

Bonus arredi

Ai contribuenti che **fruiscono della detrazione per il recupero edilizio** è riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, **nella misura del 50%** delle ulteriori spese documentate per l'**acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici** di classe non inferiore alla **A+ nonché A per i forni** per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

Bonus **recupero edilizio**



Nel caso di acquisto di mobili ed elettrodomestici, garantisce l'accesso al **bonus arredi**

La detrazione, prorogata dalla Legge di stabilità 2016 dal 31.12.2015 **al 31.12.2016**, può essere fruita su un **massimale di spesa di 10.000 euro in dieci rate**.

OSSERVA

L'Agenzia delle Entrate, nel corso di precedenti interventi ha precisato che **possono costituire valido presupposto per la fruizione della detrazione l'effettuazione di interventi edilizi sia su singole unità immobiliari residenziali sia su parti comuni di edifici residenziali,**

rispettivamente per l'acquisto di **mobili adibiti all'abitazione e per l'acquisto di immobili adibiti alle parti comuni**. Viene **escluso** esplicitamente che gli interventi sulle parti comuni permettano di agevolare l'acquisto di mobili ed elettrodomestici per l'abitazione.

Complessivamente le **ipotesi in cui è ammessa l'agevolazione su mobili e arredi** sono le seguenti:

- di **manutenzione ordinaria**, di cui alla lett. a) dell'art. 3 del DPR n. 380 del 2001, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale;
- di **manutenzione straordinaria**, di cui alla lett. b) dell'art. 3 del DPR n. 380 del 2001, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- di **restauro e di risanamento conservativo**, di cui alla lett. c) dell'art. 3 del DPR n. 380 del 2001, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali; di ristrutturazione edilizia, di cui alla lett. d) dell'art. 3 del DPR n. 380 del 2001, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- **necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi**, ancorché non rientranti nelle categorie precedenti, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza;
- di **restauro e di risanamento conservativo**, e di **ristrutturazione edilizia**, di cui alle lettere c) e d) dell'art. 3 del DPR n. 380 del 2001, riguardanti **interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro sei mesi dal termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile**.

I **beni agevolabili** sono **mobili ed elettrodomestici (nuovi) per cui è prevista l'etichetta energetica**.

Rientrano tra i "**mobili agevolabili**", a titolo esemplificativo, letti, armadi, cassetiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione che costituiscono un necessario completamento dell'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. **Non sono agevolabili**, invece, gli **acquisti di porte, di pavimentazioni** (ad esempio, il parquet), di **tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo**.

Per quel che riguarda i **grandi elettrodomestici**, la disposizione limita il beneficio all'acquisto delle tipologie dotate di etichetta energetica di classe A+ o superiore, A o superiore per i forni, se per quelle tipologie è obbligatoria l'etichetta energetica. L'acquisto di grandi elettrodomestici sprovvisti di etichetta energetica è agevolabile solo se per quella tipologia non sia ancora previsto l'obbligo di etichetta energetica. Per quanto riguarda l'individuazione dei "grandi elettrodomestici", in assenza di diverse indicazioni nella disposizione agevolativa, costituisce utile riferimento l'elenco di cui all'allegato 1B del decreto legislativo 25 luglio 2005, n. 151, secondo cui rientrano nei grandi elettrodomestici, a titolo esemplificativo: frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura, stufe

elettriche, piastre riscaldanti elettriche, forni a microonde, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici, apparecchi per il condizionamento.

Possono essere **utilizzati per il pagamento dei mobili e degli elettrodomestici agevolati sia i bonifici** (con indicazione del codice fiscale e della partita iva del beneficiario e l'indicazione del pagamento di ristrutturazioni fiscalmente agevolabili) **sia le carte di credito/debito.**

AGEVOLAZIONE			
Ipotesi	Importo detraibile	Massimale di spesa	Termini
Acquisto di mobili/grandi elettrodomestici in occasione di interventi di recupero edilizio	50%	10.000 euro	Spese sostenute dal 06.06.2013 fino al 31.12.2016

OSSERVA

Secondo quanto stabilito da una modifica apportata dalla legge di stabilità per il 2015, è esplicitamente stabilito che **i contribuenti possono fruire della detrazione d'imposta indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione.**

Come anticipato in premessa, l'Agenzia delle Entrate, in occasione di Telefisco 2016, ha fornito precisazioni relativamente all'applicazione del **bonus arredi**. Come detto, **la fruizione dell'agevolazione dipende dallo svolgimento, sull'abitazione, di lavori di recupero edilizio:** solo in tal caso **il contribuente è autorizzato a portare in detrazione l'acquisto di mobili ed arredi.**

Rispettato tale vincolo, secondo l'Agenzia, **i contribuenti possono accedere al bonus sui mobili/elettrodomestici anche qualora sia decorso un intervallo notevole di tempo dall'effettuazione dei lavori di recupero:** è, infatti, ammissibile che, a fronte di lavori effettuati nel secondo semestre 2012, **il contribuente richieda l'applicazione dell'agevolazione sugli arredi nel 2016.** Viene quindi concessa **la possibilità di accedere al bonus arredi qualora:**

- i **lavori di recupero edilizio** non siano antecedenti al 26.06.2012;
- il **contribuente non abbia già fruito** dell'agevolazione sugli arredi e sui mobili.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti

DOTTORESSA ANNA FAVERO