

Norme nuove e confuse sugli sgravi fiscali per l'energia

Quali sono i chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate in merito ai lavori di riqualificazione energetica?

La circolare dell'Agenzia delle Entrate numero 29/E del 18 settembre 2013 ha stabilito la proroga al 31-12-2013 della detrazione fiscale in conto Irpef/Ires per lavori di riqualificazione energetica, che passa dal 50% al 65%; per gli interventi su parti comuni condominiali la proroga è fissata al 30-6-2014. Le spese che sosteranno la maggiore detraibilità dovranno essere sostenute dal 6-6-2013 al 31-12-2013.

Attenzione deve essere posta sull'individuazione della detrazione da applicare: per le persone fisiche, i lavoratori autonomi e gli enti non commerciali vige il principio di cassa, per cui un intervento effettuato a maggio ma pagato a luglio sosterà la detrazione del 65%; invece, per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali vige il principio di competenza, inteso come momento di ultimazione dei lavori, indipendentemente dalla data d'inizio o di pagamento degli stessi.

Il tetto massimo detraibile è di € 100.000: l'elevazione della percentuale di detraibilità riduce l'ammontare complessivo dei lavori, per cui se, con il 55%, il limite era € 181.818 con il 65% passa ad € 153.846. È bene ricordare che esistono limiti specifici a seconda del tipo di intervento, quali: installazione di pannelli solari per

la produzione di acqua calda (€ 60.000), impianti di climatizzazione (€ 30.000), strutture opache verticali, orizzontali e infissi (€ 60.000). Da ciò si deduce che per poter usufruire della detrazione massima pari a € 100.000 occorre effettuare più interventi; se il contribuente ne effettua uno solo di quelli citati potrà beneficiare dei limiti indicati.

Viene introdotta la detrazione del 65% per gli interventi di natura antisismica effettuati dal 4-8-2013 al 31-12-2013, tra i quali vanno comprese le spese sostenute per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali degli edifici, ma anche le spese sostenute per la redazione della documentazione obbligatoria per l'ottenimento delle varie autorizzazioni e/o concessioni.

Le spese devono essere sostenute su immobili adibiti ad abitazione principale o sede di attività produttive ubicate nelle zone sismiche ad alta pericolosità, individuate in apposito decreto. La detrazione in oggetto rileva ai fini Irpef e Ires. Viene prorogata al 31-12-2013 la detrazione del 50% per i lavori di recupero edilizio, con tetto massimo di spesa di € 96.000.

Viene introdotta la detrazione Irpef per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici di classe energetica A+ (classe A per i forni), con un tetto massimo complessivo di

spesa di € 10.000, a patto che si innestino in un intervento di ristrutturazione edilizia (le spese devono essere sostenute dal 6-6-2013 al 31-12-2013, non rientrano nel tetto dei € 96.000, ma si aggiungono, portando di fatto il limite massimo di spesa su cui applicare la detrazione ad € 106.000 e non necessariamente devono coincidere con i lavori di ristrutturazione edilizia ma possono anche seguirli).

L'acquisto di elettrodomestici effettuati nel corso del 2013 può essere collegato a spese per il recupero edilizio se sostenute a partire dal 26-6-2012.

Il termine "mobili" va considerato in senso ampio (letti, tavoli, divani e così via) compresi gli accessori che li vanno a completare (quali materassi, lampade, etc.).

Il pagamento deve essere effettuato con specifico bonifico bancario o postale. È possibile anche il pagamento con carta di credito/debito, a patto che la data di pagamento corrisponda alla data di effettuazione dell'operazione (si faccia attenzione che non rileva il giorno di addebito sul conto corrente bancario). Per quanto non definito nella citata circolare rimane in vigore tutto quanto già dettato nei precedenti contributi normativi in materia.

dott. Stefano Martini
commercialista

LOCAZIONI

Fitto concordato è ok anche per le società

Vorrei sapere se la locazione a canone concordato è possibile anche quando proprietaria dell'appartamento oggetto di locazione è una società di persone (sas).

La normativa relativa alle locazioni contenuta nella legge 431/1998, la quale disciplina anche le locazioni a canone concordato, non dice nulla in relazione alla situazione prospettata; di conseguenza, direi, non ci sono problemi nella predisposizione di un contratto di locazione a canone concordato per un immobile di proprietà di una società.

Invece, a seconda dell'ubicazione dell'immobile, è necessario appurare se il comune rientra nell'elenco di quelli ad alta densità abitativa e se ha stipulato accordo per la regolamentazione dei contratti a canone concordato.

Sarà poi necessario valutare se le disposizioni agevolative previste per la determinazione del reddito e delle imposte per le persone fisiche possano essere applicate anche alle società di persone.

dott.ssa Romana Romoli
commercialista

FISCO

Il redditometro inizia dai conti 2010

Quali redditi sta controllando l'Agenzia delle Entrate tramite lo strumento del redditometro e qual è il limite massimo di incongruenza consentito?

Il redditometro è strumento di accertamento del reddito che consente di individuare delle incongruenze tra reddito esposto in fase di dichiarazione dei redditi e stile di vita sostenuto nello stesso periodo.

Compito del contribuente è conservare tutte le ricevute che attestino l'uscita di denaro e la sua coerenza con il reddito dichiarato.

L'Agenzia delle Entrate sta controllando il 2010, pertanto bisognerà rintracciare tutti i documenti relativi a tale periodo: estratti conto, polizze e assicurazioni, fatture per ristrutturazioni edilizie, etc.

In caso si riceva la lettera dell'Agenzia delle Entrate, è necessario presentarsi entro 15 giorni e spiegare ogni singola voce contestata.

Il limite massimo di incongruenza consentito è di 12.000 euro, superato questo limite bisognerà versare il 30% dell'importo massimo contestato dall'ente accertatore.

dott.ssa Sara Mazza
consulente finanziario

ADOZIONI

Figli adottabili se i genitori sono inadeguati

È adottabile un minore per incapacità dei genitori a prendersi cura di lui?

Presupposto per la dichiarazione di adottabilità del minore (art. 8, l. 184/83) è lo stato di abbandono che comporta il sacrificio dell'esigenza primaria di crescita in seno alla famiglia biologica solo quando la vita offertagli dai genitori naturali sia talmente inadeguata da far considerare la rescissione del legame familiare come l'unico strumento adatto ad evitargli un più grave pregiudizio e ad assicurargli assistenza e stabilità affettiva in sostituzione di quella negatagli nella famiglia naturale. La Cassazione si è così pronunciata (sent. 17096 del 10-7-2013): «Lo stato di abbandono che giustifica la dichiarazione di adottabilità ricorre allorché i genitori non sono in grado di assicurare al minore quel minimo di cure materiali, calore affettivo, aiuto psicologico indispensabile per lo sviluppo e la formazione della sua personalità e la situazione non sia dovuta a forza maggiore di carattere transitorio, tale essendo quella inidonea per la sua durata a pregiudicare il corretto sviluppo psico-fisico del minore».

avv. Paola Sculco

In collaborazione con

Professionisti.it

www.professionisti.it - Numero Verde 800 901 335

Email info@professionisti.it