Decreto sviluppo. Il provvedimento di venerdì (e in attesa di pubblicazione) estende il bonus al risparmio energetico

Detrazione del 50% non per tutti

Società di capitali escluse dall'agevolazione sulle ristrutturazioni immobiliari

Luca De Stefani

I soggetti Ires non possono beneficiare della reintroduzione, da inizio 2012, della **detrazione Irpef del 36%** per gli interventi sul risparmio energetico, agevolati al 50% dalla data di pubblicazione del decreto «Sviluppo» fino al 30 giugno 2013. Potranno scegliere di applicare solo la classica agevolazione del 55% fino alla fine di quest'anno, la quale è stata prorogata fino al 30 giugno 2013 con la riduzione del beneficio fiscale al 50 per cento. Comunque, devono rispettare le rigide regole previste dalla legge 296/2006, le quali prevedono tra l'altro l'asseverazione di un tecnico abilitato, la certificazione energetica e la comunicazione all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori.

Soggetti agevolati

Inoltre, leggendo la Guida alle ristrutturazioni edilizie dell'agenzia delle Entrate, la detrazione Irpef del 36% a regime sembrerebbe non essere consentita neanche ai soci delle società in nome collettivo o delle società in accomandita semplice, in quanto, tra i soggetti agevolati, sono citati solo i «soci delle società semplici». Questa Guida non può essere considerata una fonte di diritto. Quindi, non vi sono dubbi sulla prevalenza delle conclusioni, fornite della stessa Agenzia con le circolari 57/E/1998 e 121/E/1998, nelle quali il bonus del 36% venne esteso anche ai soci delle Snc e delle Sas.

Immobili agevolati

La detrazione del 36% (50% fino

al 30 giugno 2013) per le «opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici» (articolo 16-bis, comma 1, lettera h del Tuir) non è limitata ai soli lavori «effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze», come invece è ancora previsto per la generale detrazione del 36% (50% fino al 30 giugno 2013) sulle manutenzioni straordinarie, le ristrutturazioni e i risanamenti conservativi (articolo 16-bis, comma 1, lettera b del Tuir). Non è stato posto alcun limite alla categoria catastale o alla destinazione dell'immobile, neanche per tutti gli altri interventi agevolati al 36% (50% fino al 30 giugno 2013) e indicati nelle lettere da c) a l) dell'articolo 16-bis del Tuir (ricostruzione o ripristino per eventi calamitosi, realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, eliminazione delle barriere architettoniche, eccetera).

Immobili e imprese

Queste regole dovrebbero essere applicate anche per individuare gli immobili potenzialmente agevolabili dalle imprese individuali e dalle società di persone, in quanto come per le persone fisiche senza partita Iva la normativa a regime limita il bonus alle «unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze» solo per le manutenzioni straordinarie, le ristrutturazioni e i risanamenti conservativi (articolo 16-bis, comma 1, lettera b del Tuir). Per gli interventi indicati nel-

le lettere da c) a h) dell'articolo 16-bis del Tuir (risparmio energetico compreso), quindi, non si parla di beni strumentali per l'esercizio dell'impresa, di abitazioni-patrimonio o di immobiliare. Dovrebbero essere così superate le interpretazioni (tra loro contrastanti) fornite dall'agenzia delle Entrate:

- sul vecchio incentivo del 36% (quello in vigore fino alla fine del 2011), secondo le quali l'imprenditore o la società di persone potevano incentivare l'intervento effettuato solo su un'abitazione-patrimonio e non anche su un immobile che «non costituisce bene strumentale per l'esercizio dell'impresa, né bene alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa medesima»;
- sull'agevolazione Irpef e Ires del 55% (quella con l'invio consuntivo all'Enea), secondo le quali, nell'ambito del reddito d'impresa (anche soggetti Ires), l'incentivo è rivolto «esclusivamente agli utilizzatori degli immobili oggetto degli interventi». Quindi, sono agevolati solo i "fabbricati strumentali" utilizzati «nell'esercizio della propria attività imprenditoriale» e non gli immobili merce", posseduti dalle immobiliari di costruzione, e quelli locati o dati in comodato a terzi dalle immobiliari di gestione.

Il tema meriterebbe un chiarimento globale delle Entrate o l'emanazione del decreto attuativo previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, Tuir.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il quadro completo

La nuova detrazione Irpef del 36% dal 2012 (50% dalla data di pubblicazione sulla «Gazzetta Ufficiale» del decreto «Sviluppo» fino al 30 giugno 2013)

Tipo di intervento	
<p>Manutenzioni straordinarie, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia</p>	<p>Opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici (anche l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia) e gli interventi indicati nelle lettere da c) ad l) dell'articolo 16-bis del Tuir (ricostruzione o ripristino per eventi calamitosi, realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, eliminazione delle barriere architettoniche, eccetera)</p>
<p>Persona fisica, non imprenditore</p> <p>Imprenditore individuale, anche familiare o coniugale</p> <p>Società semplici</p> <p>Società in nome collettivo e in accomandita semplice (1)</p>	<p>Su singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze (anche manutenzioni ordinarie di parti comuni condominiali)</p> <p>Su tutti i fabbricati (2)</p>
<p>Società di capitali</p>	<p>Soggetti non agevolati</p>

Nota: (1) La Guida alle ristrutturazioni edilizie dell'agenzia delle Entrate, relativa alla detrazione Irpef del 36%, non cita tra i soggetti agevolati i soci delle società in nome collettivo o delle società in accomandita semplice, ma solo quelli delle società semplici. Dovrebbe prevalere la conclusione, fornita dell'agenzia stessa, nelle circolari n. 57/E/1998 e n. 121/E/1998, con la quale il bonus del 36% venne esteso anche ai soci delle snc e delle sas; (2) Si segnalano le seguenti posizioni, contrastanti seppur riferite ad agevolazioni diverse: • sul vecchio incentivo del 36% (quello in vigore fino alla fine del 2011), l'imprenditore o la società di persone potevano incentivare l'intervento effettuato solo su un'abitazione-patrimonio e non anche su un immobile che «non costituisce bene strumentale per l'esercizio dell'impresa, né bene alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa medesima» (circolari 24 febbraio 1998, n. 57/E, paragrafo 2 e 11 maggio 1998, n. 121/E, paragrafo 2); • sull'agevolazione Irpef e Ires del 55% (quella con l'invio consuntivo all'Enea), nell'ambito del reddito d'impresa, l'incentivo è rivolto «esclusivamente agli utilizzatori degli immobili oggetto degli interventi», quindi, sono agevolati solo i «fabbricati strumentali» utilizzati «nell'esercizio della propria attività imprenditoriale» e non gli «immobili merce», posseduti dalle immobiliari di costruzione, e quelli locati o dati in comodato a terzi dalle immobiliari di gestione terzi dalle immobiliari di gestione (criticate risoluzioni 15 luglio 2008, n. 303/E e 1° agosto 2008, n. 340/E)

NORME E TRIBUTI

Detrazione del 50% non per tutti
 Società di capitali, fondi di investimento, etc.

Fatture elettroniche d'obbligo
 Dal 1° settembre 2012

Il fisco di domani
 Dipende dalle scelte che tu fai oggi

ZUCCHETTI