

Informativa per la clientela di studio

N. 168 del 11.12.2013

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: Detrazione per interventi antisismici

*L'art. 16 co. 1-bis del D.L. 4.6.2013 n. 63, inserito in sede di conversione nella L. 3.8.2013 n. 90, ha **introdotto una nuova detrazione d'imposta del 65% in relazione alle spese sostenute per determinati interventi antisismici.***

Ambito oggettivo di applicazione

La nuova detrazione del 65% si applica in relazione alle spese sostenute per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, di cui all'art. 16-bis co. 1 lett. i) del TUIR:

- le cui procedure autorizzatorie sono attivate a decorrere dal 4.8.2013 (data di entrata in vigore della legge di conversione 90/2013);
- su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.3.2003 n. 3274 (pubblicata nel S.O. n. 72 alla G.U. 8.5.2003 n. 105);
- riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive.

Il citato art. 16-bis co. 1 lett. i) del TUIR include tra gli interventi che possono beneficiare della detrazione IRPEF del 36% o del 50% (in relazione alle spese sostenute dal 26.6.2012 al 31.12.2013), quelli relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere:

- per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali;
- per la redazione della documentazione obbligatoria, atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio;
- per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.

Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate, le unità immobiliari che possono essere oggetto degli interventi agevolabili devono:

- ricadere nelle suddette zone sismiche ad alta pericolosità (ogni zona coincide con il territorio di un Comune);
- essere adibite ad abitazione principale o ad attività produttive, con ciò privilegiando gli immobili in cui è maggiormente probabile che si svolga la vita familiare e lavorativa delle persone.

Non rileva, invece, la categoria catastale dell'unità immobiliare, non sussistendo alcun vincolo al riguardo.

Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche effettuati nelle zone a minor rischio sismico (zone 3 e 4 della suddetta ordinanza) o con riferimento agli immobili non adibiti ad abitazione principale o ad attività produttive, rimangono quindi soggetti alla prevista detrazione IRPEF.

Costruzioni adibite ad abitazione principale

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate, per costruzione adibita ad abitazione principale, si intende l'abitazione nella quale la persona fisica o i suoi familiari dimorano abitualmente, secondo la nozione rilevante in ambito IRPEF.

Costruzioni adibite attività produttive

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate, per costruzioni adibite ad attività produttive, stante la particolare finalità della disposizione in esame, di tutela delle persone prima ancora che del patrimonio, si intendono le unità immobiliari in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali.

Ambito soggettivo di applicazione

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate, possono beneficiare della nuova detrazione del 65%:

- ✓ sia i soggetti passivi IRPEF,
- ✓ sia i soggetti passivi IRES.

Tali soggetti devono:

- ✓ possedere o detenere l'immobile in base a un titolo idoneo (diritto di proprietà o altro diritto reale, contratto di locazione, o altro diritto personale di godimento);
- ✓ sostenere le spese per gli interventi agevolabili, le quali devono rimanere a loro carico.

Durata dell'agevolazione

La nuova detrazione IRPEF/IRES del 65%, in relazione agli interventi antisismici in esame, si applica alle spese sostenute fino al 31.12.2013.

La proroga al 31.12.2014 è ora in discussione in Parlamento.

Adempimenti

In relazione alle modalità di pagamento e alla documentazione da conservare per fruire della nuova detrazione IRPEF/IRES del 65%, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che, in assenza di indicazioni nella disposizione in commento e considerate le tipologie di interventi agevolabili, si debba fare riferimento alle disposizioni applicabili per gli interventi antisismici che beneficiano della detrazione IRPEF del 36-50% di cui all'art. 16-bis co. 1 lett. i) del TUIR.

Ammontare massimo delle spese rilevanti

La nuova detrazione IRPEF/IRES del 65%, in relazione agli interventi antisismici in esame, si applica ad un ammontare complessivo delle spese fino a 96.000,00 euro per ciascuna unità immobiliare facente parte dell'edificio.

Ripartizione della detrazione

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate, la nuova detrazione IRPEF/IRES del 65% deve essere ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo:

- ✓ nell'anno di sostenimento delle spese;
- ✓ nei 9 anni successivi.

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse..... 