

STUDIO ROVIDA

DOTTORI COMMERCIALISTI - REVISORI LEGALI

Dott. Mauro ROVIDA
Dott. Francesca RAPETTI
Dott. Luca GIACOMETTI
Dott. Barbara MARINI
Dott. Micaela MARINI
Dott. Paolo PICCARDO

Telef.: +39 010 876.641 – Fax: +39 010 874.399

e mail: segreteria@studiorovida.it



16128 GENOVA - Via Corsica 2/17-18

STUDIO CIDDA GRONDONA

DOTTORI COMMERCIALISTI - REVISORI LEGALI

Dott. Luca Andrea CIDDA
Dott. Pietro GRONDONA
Dott. Paolo STAGNO

Telef.: +39 010 36.26.530 – Fax: +39 010 36.28.935

e mail: studio@studiociddagrondona.com

Ai Signori Clienti

Genova, 24 settembre 2013

Circolare n. 16/2013

OGGETTO: Nuova detrazione IRPEF/IRES del 65% per determinati interventi antisismici - Chiarimenti dell' Agenzia delle Entrate

INDICE

1	Premessa	2
2	Ambito oggettivo di applicazione	2
	2.1 <i>Costruzioni adibite ad abitazione principale</i>	3
	2.2 <i>Costruzioni adibite ad attività produttive</i>	3
3	Ambito soggettivo di applicazione	3
4	Durata dell'agevolazione	3
5	Adempimenti	3
6	Ammontare massimo delle spese rilevanti	4
7	Ripartizione della detrazione	4

1 PREMESSA

L'art. 16 co. 1-*bis* del DL 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**.

Entrata in vigore

Il DL 63/2013 è entrato in vigore il 6.6.2013 (giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla *G.U.* 5.6.2013 n. 130).

La L. 90/2013 è entrata in vigore il **4.8.2013** (giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla *G.U.* 3.8.2013 n. 181).

Chiarimenti ufficiali

L'agevolazione in esame è stata oggetto di **importanti chiarimenti** da parte dell'Agenzia delle Entrate, contenuti nella circ. 18.9.2013 n. 29.

2 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.

2.1 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.

2.2 COSTRUZIONI ADIBITE AD 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**.

3 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**.

4 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**.

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate, la circostanza che un **unico edificio** localizzato in una zona sismica ad alta pericolosità possa comprendere unità immobiliari destinate ad **attività produttive**, ad **abitazioni principali**, nonché ad **altre abitazioni**, comporta che la detrazione del 65% potrà essere fruita solo per le spese sostenute fino al 31.12.2013 riferite alle unità immobiliari destinate ad attività produttive e ad abitazione principale, applicandosi l'aliquota del 50% per le altre unità immobiliari residenziali, anche a uso promiscuo, nei casi in cui le spese siano sostenute da soggetti che possono avvalersi della detrazione IRPEF di cui all'art. 16-*bis* del TUIR.

Per le spese sostenute dall'1.1.2014, quindi, fatte salve eventuali proroghe o modifiche, anche per gli interventi antisismici in esame ritornerà applicabile la sola detrazione IRPEF con l'aliquota ordinaria del 36%.

5 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.

6 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.

Per le spese sostenute dall'1.1.2014, quindi, fatte salve eventuali proroghe o modifiche, anche per gli interventi antisismici in esame ritornerà applicabile la sola detrazione IRPEF con l'ordinario limite massimo di spesa di 48.000,00 euro per unità immobiliare.

7 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

Studio Rovida

Studio Cidda - Grondona