

Immobili. Sarà decisiva la conversione in legge

Incentivo del 55% in sospeso tra modifiche e regole in vigore

Luca De Stefani

■ Corsa contro il tempo per effettuare i bonifici bancari entro l'anno, per gli interventi di risparmio energetico del 2008. È questa la scelta più conveniente per privati e lavoratori autonomi, perché i ritocchi alla stretta per l'agevolazione 55% saranno noti solo nel 2009: a quel punto non si potranno più far valere dal 2008 i bonifici effettuati nel 2009, nemmeno quelli con valuta nel 2008. Se, infatti, durante la conversione in legge del Dl 185/2008, non verrà eliminata, almeno per il 2008, la nuova istanza da inviare alle Entrate (soggetta alla disponibilità dei fondi) solo i privati che avranno effettuato i pagamenti entro il 31 dicembre 2008 potranno usufruire della clausola di salvaguardia che consente la detrazione del 36%, al posto di quella del 55 per cento.

La stretta in vigore

La norma in vigore prevede che - per la detrazione Irpef o Ires del 55% su interventi relativi a pannelli solari, impianti di riscaldamento, strutture opache verticali (pareti e cappotti isolanti) e orizzontali (pavimenti e coperture), finestre e riqualificazione energetica degli edifici - si deve inviare un'istanza telematica all'agenzia delle Entrate (articolo 29, decreto legge 185/2008). L'istanza verrà accolta in base all'«ordine cronologico di invio» e fino a esaurimento dei fondi. Le Entrate comunicheranno telematicamente agli interessati, entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza, l'esito della verifica. Solo dopo aver ricevuto esplicitamente l'assenso, si potrà fruire della detrazione (vale cioè il principio del silenzio diniego).

L'istanza si aggiunge alla comunicazione da inviare all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori, ma riguarda solo spese «sostenute» nel 2008, 2009 e 2010. Nessuna restrizione, invece, per spese «sostenute» del 2007: non rileva il fatto che i lavori siano o me-

Così i privati e i professionisti possono detrarsi il 55%

Norma attualmente in vigore (*)				
2007	2008	2009	2010	Dopo il 2010
Comunicazione a Enea entro 90 giorni da fine lavori (60 giorni se finiti nel 2007)				
No istanza a Entrate	Istanza a Entrate, con verifica dei fondi disponibili			Nessuna detrazione
	Dal 15/1/09 al 27/2/09	Dal 1°/6/09 al 31/12/09	Dal 1°/6/10 al 31/12/10	
Dopo la possibile eliminazione della retroattività del Dl 185/08				
Pagamento con bonifico				
2007	2008	2009	2010	Dopo il 2010
Comunicazione a Enea entro 90 giorni da fine lavori (60 giorni se finiti nel 2007)				
No istanza a Entrate	Istanza a Entrate, con verifica dei fondi disponibili			Nessuna detrazione
		Dal 1°/6/09 al 31/12/09	Dal 1°/6/10 al 31/12/10	

(*) Articolo 29, decreto legge n. 185/08

no terminati nel 2007 o che si sia o meno iniziato a detrarre il bonus fiscale nel modello Unico 2008 o 730 del 2008.

L'istanza, infatti, è collegata al sostenimento delle spese e non alla fine dei lavori o all'anno in cui si inizia la detrazione. Per privati e lavoratori autonomi, vale il principio di cassa, mentre per le imprese quello di competenza (si veda «Il Sole 24 Ore» del 5 dicembre 2008).

L'istanza

L'istanza va presentata dal 15 gennaio al 27 febbraio 2009 per spese sostenute nel 2008, dal 1° giugno 2009 al 31 dicembre 2009 per gli interventi rilevanti nel 2009 e dal 1° giugno 2010 al 31 dicembre 2010 per quelli del 2010.

La norma in vigore prevede inoltre che, se non si presenterà la domanda alle Entrate o se questa non verrà accolta, si potrà usufruire della detrazione Irpef del 36%, in luogo di quella

del 55 per cento. Questa clausola di salvaguardia vale solo per le persone fisiche e solo per gli interventi pagati nel 2008. In questo caso, il limite massimo delle spese agevolate sarà pari a 48mila euro «per ciascun immobile» e lo sconto Irpef del 36% dovrà essere ripartito in 10 rate annuali di pari importo. Non valgono le tipiche regole delle ristrutturazioni edilizie, quindi, non è necessario inviare la Comunicazione a Pescara e alla Asl locale. Il limite di 48mila euro «per ciascun immobile» è cumulabile con quello di 48mila euro «per unità immobiliare» previsto per le ristrutturazioni edilizie, a patto che si tratti di interventi diversi, anche sullo stesso immobile. Dovrà essere inviata, comunque, la consueta documentazione del 55% all'Enea.

Le possibili modifiche

Il decreto legge 185/2008 è entrato in vigore il 29 novembre e

deve essere convertito in legge dal Parlamento entro il 28 gennaio 2009. Attualmente il Dl è alle commissioni riunite Bilancio e Finanze della Camera. Sono stati presentati molti emendamenti di modifica, tra i quali ricordiamo il principio del silenzio assenso per le domande da presentare alle Entrate, l'allungamento del periodo minimo di ripartizione della detrazione (ora previsto in tre anni), la riduzione dello sconto dal 55% al 50% o a un'altra percentuale inferiore.

La modifica più probabile, comunque, rimane quella annunciata in Parlamento dal ministro Giulio Tremonti il 3 dicembre: l'eliminazione della retroattività per la stretta attuata dal decreto legge 185/2008. Questo significa che le modifiche introdotte potranno applicarsi solo dal periodo d'imposta successivo a quello in corso alla data di entrata in vigore delle disposizioni che le prevedono» (secondo lo Statuto del contribuente). Dovrebbero quindi seguire le regole del 2007, quindi, tutte le spese «sostenute» (cioè pagate, per i privati) nel 2008, anche se i lavori iniziarono e/o termineranno successivamente (si veda «Il Sole 24 Ore» del 7 dicembre 2008).

Questa possibile modifica al decreto legge 185/2008, però, potrà entrare in vigore solo dopo che sarà pubblicata la legge di conversione. Considerando i tempi tecnici di discussione e approvazione della manovra anti-crisi, ciò non potrebbe avvenire prima del 15 gennaio 2009, il «click day» per gli interventi sul risparmio energetico sostenuti nel 2008. In base alle norme ora vigenti, il modello da usare per presentare l'istanza dovrà essere varato dal Direttore delle Entrate entro il 29 dicembre.



www.ilssole24ore.com
Documenti e analisi sulla detrazione del 55%