

Speciale 730

GUIDA ALLA COMPILAZIONE

Speed

FONDAZIONE DEI
DOTTORI
COMMERCIALISTI
E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI BOLOGNA

La Formazione dei Commercialisti dal 1995

← Continua

• le spese sostenute per gli interventi di manutenzione o salvaguardia dei boschi.

BENEFICIARI

La detrazione può essere fruita da chi possiede o detiene l'immobile sul quale sono stati effettuati gli interventi di recupero edilizio sulla base di un titolo idoneo (es. proprietà, altro diritto reale, locazione o comodato). Ha diritto alla detrazione anche il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, purché abbia egli stesso sostenuto le spese e le fatture e i bonifici siano a lui intestati. È ammessa la detrazione anche nei casi in cui le fatture e i bonifici non siano intestati al familiare convivente, purché la percentuale della spesa sostenuta dallo stesso sia indicata nella fattura.

COME SI OTTIENE

Si ricorda che per fruire della detrazione occorre che:

- i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario o postale da cui risultino: 1) causale del versamento (per le spese sostenute dal 1° gennaio 2012 va indicato l'art. 16-bis del TUIR); 2) codice fiscale del soggetto che effettua il pagamento; 3) codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.
- nella dichiarazione dei redditi vengano indicate le seguenti informazioni: 1) dati catastali identificativi dell'immobile; 2) estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo (ad esempio, contratto di affitto), se i lavori sono effettuati dal detentore; 3) altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione.
- il contribuente deve, inoltre, conservare ed esibire, a richiesta dell'Ufficio, i documenti relativi alle spese sostenute (ad esempio le fatture e le ricevute fisca-

li relative alle spese sostenute, bonifici, eventuale documentazione edilizia, ecc.).

IMPORTANTE

Limiti di spettanza:

- **48.000 euro** per spese sostenute dal 2003 al 25/06/2012;
- **96.000 euro** per spese sostenute dal 26/06/2012 al 31/12/2015.

Il limite va riferito alla singola unità immobiliare sulla quale sono stati effettuati i lavori. Quindi, se più persone hanno diritto alla detrazione (comproprietari ecc.), il limite va ripartito tra loro. Se gli interventi consistono nella prosecuzione di lavori iniziati negli anni precedenti sulla stessa unità immobiliare, per determinare il limite massimo delle spese detraibili occorre tenere conto di quelle già sostenute negli anni passati.

PERCENTUALI DELLA DETRAZIONE RICONOSCIUTE:

- **50%** per le spese sostenute dal 26/06 del 2012 fino al 31/12/2015;
- **41%** per le spese sostenute nel 2006 relative a fatture emesse dal 1/01 al 30/6;
- **36%** per le spese sostenute: nel 2003, nel 2004, nel 2005, nel 2006 per fatture emesse dal 1/10 al 31/12, dal 2007 al 2011 e dal 1/01/2012 al 25/6/2012.

La detrazione viene ripartita in **10 rate di pari importo** da chi presta l'assistenza fiscale.

Nei **rigli da E41 a E44**: per ogni anno e per ogni unità immobiliare oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio va compilato un rigo diverso. Anche per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio effettuati sulle parti comuni di

edifici residenziali va compilato un rigo a parte. In ogni rigo dovranno essere, tra gli altri, indicati: l'anno in cui sono state sostenute le spese, il codice fiscale del condominio (per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali), di colui che ha inviato la comunicazione al Centro Operativo di Pescara (per i lavori iniziati prima del 11/05/2011) ovvero il codice fiscale dell'impresa di costruzione o ristrutturazione o della cooperativa che ha effettuato i lavori (nel caso di acquisto di immobili ristrutturati), l'ammontare della spesa sostenute ed in numero di rata.

Nei **rigli da E51 a E53** devono essere indicati i dati catastali dell'immobile sul quale sono state sostenute le spese oggetto di detrazione o, nel caso in cui il bene sia detenuto in base ad un contratto di locazione o comodato, i dati relativi alla registrazione dello stesso. Nel caso in cui gli interventi siano effettuati sulle parti comuni di un condominio andrà barrata l'apposita casella (colonna 2).

BONUS MOBILI

Ai fini della fruizione della detrazione dall'IRPEF il 50% delle spese pagate dal 6/6/2013 al 31/12/2015 per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione, deve essere compilato il rigo E57. Occorre in particolare dare indicazione della spesa sostenuta, entro il limite di 10.000 euro e comprensiva di eventuali spese di trasporto e/o installazione, la relativa detrazione sarà ripartita in 10 rate annuali direttamente da chi presta l'assistenza fiscale. Si ricorda che la detrazione per i mobili e per gli elettrodomestici spetta solo se sono state sostenute dal 26/6/2012 al 31/12/2015 spese per i seguenti inter-



venti di recupero del patrimonio edilizio:

- manutenzione straordinaria (anche ordinaria sulle parti comuni di edificio residenziale), restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi;
- ristrutturazione di interi fabbricati, da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedono entro sei mesi dal termine dei lavori all'alienazione o assegnazione dell'immobile.

Nel caso di interventi effettuati sulle parti comuni condominiali è ammessa la detrazione solo per gli acquisti dei beni agevolati finalizzati all'arredo delle parti comuni (ad esempio, guardiole, appartamento del portiere).

Per poter beneficiare del bonus in parola occorre che l'acquisto dei mobili sia effettuato mediante bonifico parlante, carta di credito o di debito (bancomat) ovvero mediante pagamenti a rate mediante l'accensione di finanziamenti.

È necessario conservare la documentazione attestante l'effettivo pagamento (ricevute dei bonifici, ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti mediante carte di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente) e le fatture di acquisto dei beni con la specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquistati.

SPESA PER INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO

L'agevolazione fiscale sul risparmio energetico è stata confermata nella misura del 65% per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2015. In particolare la detrazione d'imposta è pari al:

- 55%, per le spese sostenute dal 2008 al 2012 e dal 1° gennaio al 5 giugno 2013;
- 65%, per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2015.

Possono usufruire della detrazione i contribuenti che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto dell'intervento. Sono ammessi a fruire della detrazione anche i familiari conviventi con il possessore o il detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) che sostengono le spese per la realizzazione dei lavori. La detrazione d'imposta non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste per i medesimi interventi da altre disposizioni di legge nazionali (quale, per esempio, la detrazione per il recupero del patrimonio edilizio).

Segue →

Ordine dei DOTTORI COMMERCIALISTI e degli ESPERTI CONTABILI
della Circostrizione del Tribunale di Rimini

UNA VIA DI USCITA DAI DEBITI... LA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

Complice la crisi economica, sono sempre di più gli italiani che si trovano a dover affrontare improvvisamente situazioni di difficoltà economica e finanziaria.

La risposta del Legislatore a questo clima di forte crisi, nella prospettiva di portare un effettivo contributo a chi subisce maggiormente questo fenomeno, è stata l'introduzione di un nuovo istituto nel nostro ordinamento: il Sovraindebitamento, termine introdotto dalla Legge n.3 del 27 gennaio 2012, modificata con il D.L. 18/10/2012 n. 179, denominata "Legge sulla Composizione della Crisi da Sovraindebitamento".

La normativa sul Sovraindebitamento introduce una novità rivoluzionaria per tutti i soggetti che, secondo l'ordinamento italiano, non rientrano nelle disposizioni previste dalla legge fallimentare, ossia i cd. soggetti "non fallibili". Tale legge stabilisce il diritto del debitore di liberarsi dalla pressione dei debiti diventati insostenibili riportandoli a quanto può effettivamente pagare.

Grazie a questa procedura il debitore può pertanto cercare di risolvere la gravosa situazione debitoria

rivolgendosi ad un Organismo di composizione della crisi o fare domanda al Tribunale, per richiedere la nomina di un professionista abilitato che lo aiuti a trovare un accordo con i creditori, al fine di evitare l'inizio di azioni esecutive e l'espropriazione dei beni.

Chi sono i soggetti che possono proporre il sovraindebitamento?

Sono i soggetti a cui non si applica la legge fallimentare, quali:

- I **Consumatori**, esclusivamente per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta.
- **Coloro che non svolgono attività di impresa**: professionisti, artisti e lavoratori autonomi e società professionali. Rientrano in questa categoria anche i lavoratori autonomi che esercitano attività c.d. libere, che non necessitano di un esame di Stato.
- gli **imprenditori commerciali "sotto soglia"** o che hanno cessato l'attività da più di 1 anno: può anche rientrare l'imprenditore commerciale sopra soglia ma con debiti inferiori ad euro 30.000.
- gli **enti privati non commerciali**: associazioni e fondazioni riconosciute, organizzazioni di volontaria-

to, associazioni sportive, enti lirici, Onlus, etc;

- gli **Imprenditori agricoli** (art. 7 L. 3/2012);
- le **Start up innovativa**.

Requisiti del debitore: Per accedere alla procedura prevista il debitore deve trovarsi in stato di sovraindebitamento, ossia "una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio liquidabile per farvi fronte, nonché la definitiva incapacità del debitore di adempiere regolarmente le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente".

Pertanto si parla di sovraindebitamento, quando il debito contratto è maggiore del reddito disponibile. Tale fenomeno, può dipendere dalle più svariate cause, la perdita di lavoro, una malattia prolungata, una riduzione dello stipendio, ecc. e può portare a situazioni economiche e psicologiche catastrofiche per la famiglia.

Come funziona?

Il debitore che presenta i requisiti del sovraindebitamento, prima che il debito diventi esecutivo, ha due possibilità per risolvere la crisi:

1. Rivolgersi agli Organismi di composizione della crisi da sovraindebitamento;
2. Presentare un'istanza al Tribunale per far nominare un Professionista abilitato.

In entrambi i casi, al debitore verranno presentate 2 possibili scelte:

- 1) **Accordo di ristrutturazione dei debiti e di soddisfazione dei crediti** sulla base di un piano proposto dal debitore: in questo caso il debitore deve dare prova che il piano sia realizzabile

anche con l'aiuto di garanzie e garanti ed anche mediante l'eventuale cessione di crediti futuri. Una volta elaborata la proposta, questa viene sottoposta ai creditori, dopodiché il Tribunale verifica che vi sia il consenso dei creditori che devono rappresentare almeno il 60% dell'ammontare dei crediti, e in caso di esito positivo si passa all'omologazione dell'accordo.

- 2) **Piano del consumatore:** è un piano a cui si può accedere solo in presenza di determinati requisiti e condizioni, primo fra tutti quello di essere persone fisiche senza debiti derivanti dall'attività di impresa o professione, essere in buona fede (più precisamente il sovraindebitamento deve derivare da cause non imputabili al consumatore), occorre infine fornire tutta la documentazione atta a descrivere la propria situazione economica e patrimoniale, e può essere richiesta 1 volta ogni 5 anni. Il debitore che utilizza quest'ultima procedura può pertanto ottenere che i creditori siano soddisfatti da quanto egli può realmente pagare: l'ammontare del debito che non può essere pagato alla fine della procedura verrà esdebitato, cioè cancellato, con piena riabilitazione di chi ha usufruito della Legge.

In conclusione, la procedura della crisi da sovraindebitamento vuole tutelare il debitore dal rischio di perdere tutto e dal dover essere esonerato a vita da ogni forma di attività economica. Tale normativa da tempo è già in vigore in molti altri Paesi europei: grazie al "fresh-start", com'è chiamato nel Regno Unito, è possibile uscire dal problema del debito e ritornare a vivere una vita dignitosa e serena.