

AGEVOLAZIONI FISCALI PER RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE E INTERVENTI DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

(art. 1, Legge 27/12/1997, n. 449 - art.2, comma 5, Legge 27/12/2002, n. 289 – D.L. 201/2011 art. 4 – D.L. 83 del 22/06/2012) *

L'installazione dei prodotti VIMEC (ad eccezione dei montascale mobili) consente la fruizione dell'agevolazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie e interventi di recupero edilizio tesi all'abbattimento delle barriere architettoniche con limite massimo di spesa pari a € 96.000,00 (prima € 48.000,00) per unità immobiliare mediante detrazione IRPEF pari al 50% delle spese sostenute fino al 30 giugno 2013. Beneficiari di tale agevolazione sono tutti i soggetti passivi IRPEF che possiedono o detengono l'immobile sul quale è stata effettuato l'intervento di eliminazione delle barriere architettoniche.

L'agevolazione spetta non solo ai proprietari degli immobili, ma anche ai titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese: proprietari o nudi proprietari, titolari di un diritto reale di godimento (uso, usufrutto, abitazione o superficie), locatori o comodatari, soci di cooperative.

Hanno diritto alla detrazione anche i familiari conviventi del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, purché sostengano le spese e siano a loro intestati bonifici e fatture. Ai fini della detrazione è necessario che nell'immobile oggetto dell'intervento si espliciti la convivenza e non è necessario che l'immobile sia considerato abitazione principale per il proprietario/detentore o per il familiare convivente.

Le spese per l'acquisto di un montascale/piattaforma elevatrice sono detraibili anche se l'onere è stato sostenuto dal dichiarante nell'interesse delle persone fiscalmente a carico.

A seguito delle novità introdotte dal decreto legge n. 83 del 2012, i contribuenti possono usufruire delle seguenti detrazioni:

Per il periodo d'imposta 2012

- detrazione del 36% per i pagamenti effettuati fino al 25 giugno 2012, per un ammontare massimo di 48.000 euro;
- detrazione del 50% per i pagamenti effettuati dal 26 giugno 2012 al termine del periodo d'imposta, per un ammontare massimo di 96.000 euro, al netto delle spese già sostenute alla predetta data, comunque nei limiti di 48.000 euro, per le quali resta ferma la detrazione del 36%.

Per il periodo d'imposta 2013

- detrazione del 50% per le spese sostenute dall'inizio del periodo d'imposta fino al 30 giugno 2013, per un ammontare massimo di 96.000 euro, tenendo conto, in caso di mera prosecuzione dei lavori, delle spese sostenute negli anni precedenti;
- detrazione del 36% per le spese sostenute dal 1° luglio 2013, per un ammontare massimo di 48.000 euro (se alla data del 30 giugno 2013 sono state sostenute spese per un ammontare pari o superiore a 48.000 euro, le ulteriori spese sostenute nel periodo d'imposta non consentiranno alcuna ulteriore detrazione del 36%) .

La detrazione IRPEF deve essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo, nell'anno in cui è sostenuta la spesa e in quelli successivi.

Le formalità a carico del contribuente per usufruire della detrazione fiscale mediante presentazione della Dichiarazione dei Redditi sono le seguenti:

- Dichiarazione dei Redditi con mod. 730 (vale per tutti i lavoratori dipendenti e per tutte le categorie di pensionati, anche in presenza di altri redditi da altre fonti (terreni, immobili, capitali, eccetera). Qualora il dichiarante, a seguito della detrazione d'imposta, risulti a credito, potrà ottenere l'immediato rimborso del credito:
 - con la liquidazione della pensione
 - con lo stipendio del mese successivo a quello di presentazione della Dichiarazione dei Redditi
- Dichiarazione dei Redditi con mod. UNICO PF.
- comunicazione alla ASL competente per territorio, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, spedita prima di iniziare i lavori, contenente la data di inizio dei lavori stessi, la loro ubicazione, la natura delle opere, il committente e l'impresa esecutrice (tale comunicazione può essere omessa se già effettuata a norma del DLGS 626/94 o del DLGS 494/96, oppure se, sulla base di tali decreti, la comunicazione alla ASL non è necessaria);
- ottenimento dall'impresa esecutrice dei lavori di una dichiarazione sostitutiva di atto notorio per l'adempimento degli obblighi in materia di sicurezza del lavoro e contributiva, in mancanza della quale (in caso di violazione di tali obblighi da parte dell'impresa esecutrice dei lavori), il contribuente perde il diritto all'agevolazione IRPEF.

I pagamenti dovranno essere eseguiti con bonifico bancario o postale "tracciabile", indicando:

- la causale del pagamento: "Montaggio di un montascale/piattaforma elevatrice al fine dell'abbattimento delle barriere architettoniche"
- codice fiscale del soggetto che paga (al quale devono essere intestate le fatture)
- codice fiscale o numero di partita IVA del beneficiario (Vimec srl: PI 00758850358 CF 00596150201)
- sui bonifici eseguiti dal 6 luglio 2011 le banche e poste hanno l'obbligo di operare la ritenuta d'acconto del 4%
- Per gli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali, oltre al codice fiscale del condominio è necessario indicare quello dell'amministratore o di altro condomino che effettua il pagamento.

La documentazione inerente alla effettuazione e al pagamento dei lavori (fatture, ricevute fiscali intestate a chi vuole fruire della detrazione e ricevute dei bonifici eseguiti) va debitamente conservata.

CUMULABILITA' DELLE DUE DETRAZIONI IRPEF

La detrazione IRPEF del 19% può essere fruita sulla parte che eccede quella per la quale si intenda eventualmente fruire della detrazione del 50% per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

-
- Questo testo ha lo scopo di informare dell'esistenza di agevolazioni fiscali applicabili agli interventi di ristrutturazione edilizia per eliminazione delle barriere architettoniche.
 - Invitiamo il Cliente a verificare sempre e in modo anticipato con i propri consulenti fiscali la corretta applicazione della normativa fiscale al proprio caso specifico.