

## EDILIZIA E AMBIENTE

**Doppio limite sul bonus mobili**

I lavori presupposto – almeno di manutenzione straordinaria – e il doppio limite di spesa sugli acquisti eseguiti nel 2014 sono i punti chiave da considerare per il bonus mobili.

► pagina 29



## DETRAZIONI FISCALI

**Doppio limite sul bonus mobili**

Dell'Oste, Gavelli, Uva e Zandonà ► pagina 29

**Agevolazioni fiscali.** Ultime verifiche sullo sconto d'imposta applicabile agli arredi e ai grandi elettrodomestici acquistati dal 6 giugno 2013

**Bonus mobili, decisivi i documenti**

La qualificazione dell'intervento come manutenzione straordinaria condiziona la detrazione

**Cristiano Dell'Oste**  
**Valeria Uva**

Attenzione al tipo di **ristrutturazione**, ai pagamenti e ai documenti da conservare per dimostrare i lavori eseguiti in casa. La detrazione del 50% sull'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici mette i contribuenti e i professionisti di fronte ad alcune insidie che vanno evitate con cura.

Il primo elemento da non trascurare riguarda i cosiddetti "lavori presupposti", cioè gli interventi agevolati dalla detrazione del 50% "edilizio", che devono essere sempre abbinati all'acquisto degli arredi. Contrariamente a quanto si deduce dalla lettura dell'articolo 16, comma 2, Dl 63/2013, secondo l'interpretazione restrittiva delle Entrate, gli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti nelle singole unità immobiliari residenziali non danno diritto al **bonus per mobili** ed elettrodomestici, neppure se rientrano in quelle tipologie di lavori per cui il 50% è concesso a prescindere dall'inquadramento edilizio (ad esempio, opere per il risparmio energetico, per la prevenzione di atti illeciti, per la sicurezza domestica). In pratica, quando si tratta di lavori eseguiti in un'abitazione, il bonus mobili deve essere "agganciato" a interventi che siano – quanto meno – di manu-

tenzione straordinaria.

Per capire cosa ricada nella manutenzione ordinaria e cosa nella straordinaria, bisogna fare riferimento alle definizioni contenute nel Testo unico dell'edilizia (Dpr 380/2001). Sono ordinarie le «opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti». Ad esempio, la tinteggiatura delle pareti, il cambio di una serratura, la sostituzione delle piastrelle, eccetera.

Attenzione, però: gli stessi interventi – se eseguiti su parti comuni condominiali – possono avere entrambe le detrazioni (50% edilizio e bonus mobili) per l'arredo delle stesse parti comuni, come ad esempio l'alloggio del portiere.

Tornando alle singole residenze, invece, vanno benissimo tutti gli interventi catalogati come manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Ad esempio, dà diritto al bonus mobili il rifacimento dei bagni comprensivi degli impianti, l'apertura di nuove porte o finestre e il rifacimento delle scale. Anche la sostituzione degli infissi con modelli diversi per colore, materiale o forma può essere abbinata agli arredi,

con l'unica avvertenza che la detrazione del 55-65% non consente di avere lo sconto sui mobili e gli elettrodomestici. Una precisazione che vale anche per il cambio della caldaia e per gli altri lavori ammessi al bonus per il risparmio energetico.

In un'interpello (direzionale regionale delle Entrate del Veneto, protocollo 907-48973/2013 dell'8 novembre 2013) e in una risposta a Telefisco 2014, le Entrate hanno escluso che tra i lavori presupposti rientrino anche quelli anti-effrazione, come l'installazione di un allarme. Ma resta valido il criterio generale: se questi sono classificabili come manutenzione straordinaria, sono comunque utili a ottenere il bonus mobili. Difficile, quindi, ammettere il cambio di una serratura, mentre si apre uno spiraglio per l'installazione di una porta blindata o di un allarme che comporta lavori in muratura. In questi casi, però, sarà fondamentale inquadrare in modo corretto l'esecuzione dei lavori – anche con l'aiuto di un geometra o di un altro tecnico – considerando che spesso i Comuni non richiedono alcuna pratica edilizia per gli interventi minori, e che in molti casi classificano come «manutenzione ordinaria» anche il rifacimento integrale del bagno o il cambio delle finestre (anche se è bene ricor-

**Manutenzione straordinaria**

● Rientrano nella manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, oltre che per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici: ad esempio, il rifacimento integrale del bagno con cambio delle tubature, la sostituzione delle finestre o lo spostamento di pareti interne. I lavori non devono alterare i volumi e le superfici implicare cambi d'uso.



dare che la definizione dei lavori è dettata a livello nazionale).

Il rischio concreto è quello di trovarsi a discutere tra qualche

anno con gli uffici finanziari locali sulla qualificazione dei "lavori presupposti": meglio, allora, farsi trovare con le carte in regola.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## La check-list in otto punti

### 1 LA DATA DI ACQUISTO DEI MOBILI

- La detrazione spetta per le spese dirette all'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici sostenute dal **6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014**
- Per chi paga con **bonifico**, la data è quella dell'ordinativo all'istituto di credito
- Per mobili pagati con **bancomat o carta di credito**, la data di pagamento è quella del giorno di utilizzo indicata nella ricevuta di transazione (e non quella di addebito dell'importo sul conto)

### 2 I LAVORI COLLEGATI AGLI ARREDI

- Bisogna aver avviato in un'unità residenziale lavori che siano almeno di **manutenzione straordinaria**
- I lavori per la **sicurezza domestica**, la prevenzione degli **atti illeciti** o il risparmio energetico (es. cambio serratura o porta blindata) devono ricadere nella manutenzione straordinaria per dare accesso al bonus arredi
- Se si fanno lavori in **condominio**, gli arredi sono agevolati solo se destinati alle parti comuni

### 3 LA DATA DI ESECUZIONE DEI LAVORI

- La **data di inizio lavori** deve essere **precedente** a quella dell'acquisto dei mobili
- La data di avvio lavori può essere dimostrata dalle **date del titolo abilitativo** o della comunicazione alla Asl o, per interventi senza titolo, da un'autocertificazione
- Per avere il bonus mobili bisogna **beneficiare della detrazione del 50%** sui lavori (per spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014, ridotta al 40% fino al 31 dicembre 2015)

### 4 GLI ACQUISTI AMMESSI AL BONUS

- I **mobili** acquistati devono essere **nuovi** e devono essere usati per arredare l'immobile ristrutturato (es. cucine, letti, divani, tavoli). Gli apparecchi di illuminazione sono agevolati solo se sono un necessario completamento dell'arredo
- I **grandi elettrodomestici** devono essere in **classe energetica A+** (A per i forni)
- Dall'agevolazione sono esclusi i **complementi d'arredo** e le pavimentazioni (tende, porte interne, parquet)

### 5 LE MODALITÀ DI PAGAMENTO CORRETTE

- I mobili o i grandi elettrodomestici devono essere stati pagati con **bonifico bancario o postale "parlante"** o con **carta di credito** o di debito (**bancomat**)
- Nei bonifici va indicata la **causale** (identica a quella per le ristrutturazioni), il codice fiscale del beneficiario della detrazione e la partita Iva o codice fiscale del venditore
- Il pagamento in **contanti** con **assegno bancario** fa perdere la detrazione

### 6 DOCUMENTI E FATTURE DA TENERE

- Per i pagamenti con bonifico occorre conservare la **ricevuta**; per i pagamenti con carta di credito o debito la ricevuta della transazione e i documenti di addebito sul conto
- Serve sempre la **fattura** di acquisto dei beni, con la «usuale specificazione» della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquisiti (non occorre una modulistica particolare)
- Servono anche bonifici e fatture della **ristrutturazione "abbinata"** ai mobili

**7** IL RECUPERO  
DEL BONUS  
NEL «730»

- Le spese per l'acquisto dei mobili sostenute nel 2013 vanno indicate per intero nel 730 (rigo **E57**) e in Unico (**RP57**). Attenti a non compilare il rigo relativo al vecchio bonus mobili del 2009
- La spesa massima su cui calcolare la detrazione del 50% è 10mila euro. Il limite va riferito al **singolo immobile** o alla parte comune condominiale e non ai contribuenti beneficiari
- La ripartizione è in **dieci rate** annuali di pari importo

**8** IL LIMITE  
DI SPESA  
PER IL 2014

- La legge di stabilità per il 2014 ha aggiunto un limite in più, oltre al tetto generale di 10mila euro: le spese agevolate per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici **non possono essere superiori** a quelle sostenute per i lavori di ristrutturazione
- Trattandosi di norma "innovativa", il limite si applica alle spese per gli arredi effettuate **dal 1° gennaio 2014**, secondo il principio di cassa applicabile alle persone fisiche

Il calendario. Il limite della legge di stabilità

## Premio limitato sulle spese del 2014

Giorgio Gavelli

/// L'utilizzo del bonus mobili nel 2014 (come previsto dall'articolo 1, comma 139, della legge di stabilità) deve fare i conti con il doppio limite di spesa, anche quando gli interventi edilizi e gli acquisti agevolati sono a cavallo tra 2013 e 2014.

Vediamo di ricostruire il complesso "puzzle" normativo e interpretativo.

Il bonus mobili (disciplinato dall'articolo 16, comma 2, del Dl 63/2013) consente di detrarre dall'Irpef in dieci quote annuali il 50% dell'ammontare speso fino a 10mila euro per l'acquisto di mobili, grandi elettrodomestici e apparecchiature con etichetta energetica, a condizione che il contribuente fruisca dell'altra detrazione Irpef per i lavori di recupero edilizio (articolo 16-bis, comma 1, Tuir), nella misura del 50%, cioè per spese sostenute dal 26 giugno 2012 in poi (circolare n. 29/E/2013).

Questa interpretazione si affianca, a decorrere dal 2014, con il vincolo introdotto dal comma 139 dell'articolo 1 della legge 147/2013, che prevede che le spese sostenute per fruire del bonus mobili non possano generare alcuna detrazione per importi superiori a quelli versati per i lavori di recupero edilizio. Questa modifica, un primo tempo eliminata da decreti legge poi non convertiti, è da intendersi oggi vigente a tutti gli effetti, a

partire dallo scorso 1° gennaio.

La conseguenza di questa doppia limitazione è la seguente:

❶ se il bonus arredi è stato integralmente speso nel 2013 (fino a un importo massimo di 10mila euro), anche in presenza di lavori edilizi di importo inferiore, la detrazione è salva e con il 730 o il modello Unico presentati nel 2014 si può già detrarre la prima rata dall'imposta lorda. Naturalmente, nessuna altra spesa per arredi può essere ulteriormente agevolata nel 2014. Lo stesso principio, alla luce di quanto affermato dalla circolare 29/E/2013, dovrebbe valere anche nel caso in cui nel 2013 i lavori edilizi siano stati iniziati senza sostenere ancora nessuna spesa, fermo restando che il contribuente dovrà poi effettivamente beneficiare del 50% "edilizio";

❷ qualora, invece, il bonus di 10mila euro sia stato "consumato" solo parzialmente l'anno scorso, nel 2014 si avrà ancora spazio per la detrazione, rispettando il paletto del minor importo tra 10mila euro e l'ammontare di lavori pagati dal 26 giugno 2012 in poi, conteggiando anche le somme già spese per mobili ed elettrodomestici nel 2013.

Ad esempio, supponiamo che un contribuente abbia sostenuto una spesa di manutenzione straordinaria di 3mila euro nel 2013 (o nel secondo seme-

stre 2012) e non abbia intenzione di farne altre nel 2014. In questa situazione:

■ qualunque spesa per i mobili sostenuta nel 2013 da 3mila a 10mila euro, consente la detrazione nel 730 o in Unico 2014, ma impedisce di fruire di ulteriori agevolazioni nel 2014;

■ spese di importo inferiore a 3mila euro sostenute per i mobili nel 2013, consentono di fruire del bonus nel 2014 per la differenza rispetto al plafond di 3mila euro non ancora consumata. E lo stesso vale nel caso in cui il contribuente non abbia acquistato nessun arredo nel 2013.

Nell'ipotesi, invece, in cui i 3mila euro pagati all'impresa edile siano solo un acconto per un intervento edilizio che terminerà nel secondo semestre del 2014 con il versamento di altri 6mila euro a saldo, si determinano queste situazioni:

■ se il contribuente ha speso 5mila euro per gli arredi nel 2013, può spenderne altri 4mila nel 2014, anche senza attendere il pagamento del saldo;

■ se il contribuente non ha speso nulla per gli arredi nel 2013, può spendere fino a 9mila euro entro il 31 dicembre 2014.

● RIPRODUZIONE RISERVATA

La pratica. Gli atti da conservare

## La «Scia» dimostra l'avvio del cantiere

**Marco Zandonà**

Per avvalersi del bonus mobili è essenziale documentare la correttezza dell'operazione e la spettanza del beneficio sulla base dell'intervento di ristrutturazione eseguito. La documentazione va conservata ed esibita a richiesta dell'amministrazione.

■ **Documentazione sul pagamento.** Il pagamento può essere eseguito con bonifico bancario o postale o mediante carta di credito o debito. Nel primo caso valgono le stesse modalità già previste per i pagamenti dei lavori di ristrutturazione fiscalmente agevolati. Con il bonifico la certezza deriva dalla data di ordinativo alla banca. Secondo la circolare 29/E/2013, invece, la data di pagamento è il giorno di utilizzo della carta di credito o di debito da parte del titolare, evidenziata nella ricevuta telematica di avvenuta transazione, e non nel giorno di addebito sul conto corrente.

Il contribuente deve conservare la documentazione che attesta il 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 usuale specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi.

■ **Documentazione sull'avvio dei lavori.** È possibile che le spese per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici siano sostenute prima di quelle per la ristrutturazione dell'immobile, a condizione che siano già stati avviati i lavori. La data di avvio dei lavori può essere provata dalle eventuali abilitazioni amministrative o comunicazioni richieste dalle norme edilizie. In presenza di permesso di costruire (ristrutturazione edilizia pesante) o di Dia, Comunicazione di inizio lavori o Scia (ad esempio, risanamento conservativo), la data è desumibile da quella di presentazione e della conse-

guente efficacia operativa (rilascio o silenzio assenso o stessa data di presentazione per la Scia). Per lavori per i quali non siano necessarie comunicazioni o titoli abitativi, la data è desunta da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (articolo 47 del Dpr 445/2000), come prescritto dal provvedimento del direttore dell'agenzia delle Entrate del 2 novembre 2011.

Quando richiesta, la data certa risulta anche dalla comunicazione preventiva all'Asl (indicante sempre la data di inizio dei lavori). Ai fini della detrazione del 50% per lavori edili, infatti, occorre inviare una raccomandata, con ricevuta di ri-

### LA LISTA

Oltre ai titoli edilizi, il contribuente deve tenere le fatture d'acquisto e le ricevute dei bonifici o delle carte di pagamento

torno, sempre preventivamente all'inizio dei lavori, alla Asl competente per territorio sulla base del luogo in cui è sito il fabbricato, nella quale il contribuente dovrà specificare le seguenti informazioni: ubicazione lavori; dati del committente; natura delle opere oggetto dell'intervento; data di inizio dei lavori; impresa esecutrice delle opere; assunzione di responsabilità dell'impresa sul rispetto delle regole di sicurezza e di contribuzione.

La raccomandata non è comunque necessaria nel caso in cui i decreti legislativi relativi alle condizioni di sicurezza sui cantieri non prevedano l'obbligo della notifica preliminare alla Asl (ad esempio, la comunicazione preventiva all'inizio dei lavori non è necessaria se si tratta di cantieri per lavori che non superano i 200 uomini/giorni in presenza di un'unica impresa).

© RIPRODUZIONE RISERVATA