

Fiscalità Edilizia

Art-Bonus:
Credito d'imposta per la ristrutturazione degli alberghi
- art. 10, D.L. 83/2014, convertito nella legge 106/2014 -

Agosto 2015

SOMMARIO

PREMESSA	3
A CHI SPETTA LA DETRAZIONE	4
GLI INTERVENTI AGEVOLABILI	4
BONUS MOBILI E COMPONENTI D'ARREDO	5
COME OPERA IL CREDITO D'IMPOSTA.....	8
PROCEDURA DI ACCESSO AL CREDITO D'IMPOSTA.....	9

PREMESSA

Diventa operativo il credito d'imposta riconosciuto alle imprese alberghiere, esistenti alla data del 1° gennaio 2012, che effettuano interventi di ristrutturazione nei propri edifici¹.

Come noto, infatti, l'art. 10 del DL 83/2014 (cd. "*Decreto cultura*"), convertito con modificazioni nella legge 106/2014, ha riconosciuto un **credito d'imposta** in misura pari al **30%** delle **spese** sostenute, fino ad un **massimo di 200.000 euro**² nel triennio **2014-2016**, alle imprese alberghiere che effettuano nelle loro strutture **interventi di:**

- **manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia** (ai sensi dell'art. 3, co.1, lett. b), c) e d), del D.P.R. 380/2001 - cd. "Testo unico dell'edilizia");
- incremento dell'**efficienza energetica**;
- **eliminazione delle barriere architettoniche**.

Si ricorda che il medesimo art. 10 ha previsto, altresì, che il credito d'imposta può essere riconosciuto anche alle imprese alberghiere che **acquistano mobili e componenti di arredo da destinare**, in via **esclusiva**, alle proprie **strutture**, a condizione che tali mobili non vengano "dismessi" dall'attività d'impresa prima del periodo d'imposta successivo all'acquisto.

A tal riguardo, è stato emanato il decreto attuativo 7 maggio 2015, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* del 17 giugno 2015, che contiene le modalità operative e le procedure da seguire per poter fruire del credito d'imposta di cui all'art. 10 del DL 83/2014³, sempre nel **rispetto del criterio cronologico di presentazione** delle relative **domande**.

Inoltre, il citato decreto del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministero dell'Economia e Finanze, Sviluppo Economico, Infrastrutture e Trasporti, ai fini della fruibilità dell'agevolazione, stabilisce:

- i tipi di strutture turistico-alberghiere che possono essere ammesse al beneficio;
- l'indicazione puntuale dei tipi interventi agevolabili, sempre nell'ambito delle ristrutturazioni disciplinate dall'art.3, co.1, lett. *b, c, d* del D.P.R. 380/2001;
- le soglie massime di spesa ammissibile per ogni tipologia di intervento agevolato.

Il contributo è riconosciuto fino all'esaurimento dei fondi per esso stanziati nel medesimo Provvedimento, ossia 20 milioni di euro per il 2015 e 50 milioni di euro dal 2016 al 2019. In merito, si ricorda che il 10% di tali risorse viene destinato all'agevolazione per l'acquisto di mobili e componenti di arredo.

¹ Cfr. ANCE "*Conversione in legge del DL 83/2014 (cd. "Decreto Cultura") – Misure fiscali*" - ID n. 17258 dell'1 agosto 2014.

² L'importo totale delle spese agevolabili è pari a 666.667 euro per ciascuna impresa alberghiera, la quale potrà beneficiare di un credito d'imposta complessivo pari a 200.000 euro (30% di 666.667 euro). Tale precisazione non può che essere accolta con favore dall'ANCE visto che, da una prima lettura della norma, l'agevolazione sembrava fosse attribuita nel limite massimo di 200.000 euro.

³ Si ricorda, che l'emanazione del decreto attuativo è prevista dall'art. 10, co. 4, del DL 83/2014.

A CHI SPETTA LA DETRAZIONE

Per quanto attiene ai soggetti che possono beneficiare del credito d'imposta, l'art. 10, co. 1, del DL 83/2014 riconosce l'agevolazione a **tutte le imprese del settore alberghiero, esistenti alla data del 1° gennaio 2012**, che sostengono delle spese per riqualificare e migliorare la qualità delle proprie strutture.

Sul punto, il DM del 7 maggio 2015 restringe ulteriormente la platea dei potenziali beneficiari del credito d'imposta, in quanto individua dei requisiti oggettivi che le imprese alberghiere devono avere per ottenere l'agevolazione.

In particolare, oltre alla condizione di imprese alberghiere esistenti alla data del 1° gennaio 2012, l'art. 2 del citato decreto attuativo stabilisce che le strutture agevolate **devono essere:**

- **aperte al pubblico**, con servizi centralizzati che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere situate in uno o più edifici;
- **composte da almeno sette camere** per il pernottamento degli ospiti.

In sostanza, ai fini della fruibilità dell'agevolazione, sono considerate "strutture alberghiere": gli alberghi, i villaggi albergo, le residenze turistico-alberghiere, nonché quelli qualificati tali dalle specifiche norme regionali.

INTERVENTI EDILI AGEVOLABILI

Per quanto concerne gli interventi agevolati, l'art. 10, co. 2, del DL 83/2014 stabilisce che il credito d'imposta, in misura pari al 30% delle spese sostenute, è riconosciuto alle imprese alberghiere che realizzano nelle loro strutture interventi di:

- **manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia** (ai sensi dell'art. 3, co.1, lett. b), c) e d), del D.P.R. 380/2001 - cd. "Testo unico dell'edilizia").
- incremento dell'**efficienza energetica**;
- **eliminazione delle barriere architettoniche**⁴;

In merito, il decreto attuativo ha individuato analiticamente, per ogni tipologia di intervento, le singole attività agevolabili e le relative categorie di spesa che danno diritto al credito d'imposta.

⁴ In sede di conversione in legge, è stato ulteriormente specificato che per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche si deve tener conto dei principi di "progettazione universale" di cui alla Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, adottata a New York il 13 dicembre 2006.

BONUS MOBILI E COMPONENTI D'ARREDO

Come noto, l'art. 10, co. 7, del DL 83/2014 prevede l'attribuzione alle imprese alberghiere di un credito d'imposta per **l'acquisto di mobili e componenti di arredo** che devono essere destinati, **in via esclusiva**, alle proprie **strutture**.

In particolare, il **beneficio** è riconosciuto a **condizione che l'impresa alberghiera non ceda a terzi**, né destini a finalità estranee all'esercizio di impresa **i beni oggetto degli investimenti** prima del **periodo d'imposta successivo all'acquisto**⁵.

Anche in tale ipotesi, il credito d'imposta è riconosciuto nella misura pari al 30% delle spese sostenute, sempre nel rispetto del limite massimo di 200.000 euro, che deve rappresentare l'ammontare complessivo dell'agevolazione riconosciuta⁶.

Di seguito si riporta una tabella che riassume schematicamente, le tipologie di intervento, comprensive dei lavori e delle spese agevolabili, alla luce dell'art. 2 e 4 del DM 7 maggio 2015.

⁵ Così, ad esempio, i beni acquistati nel corso del 2014 non potranno essere "dismessi" dall'impresa prima del 31 dicembre 2015.

⁶ Con riferimento alle risorse disponibili per tale agevolazione, viene previsto che il 10% dei fondi stanziati per l'intero *Art-bonus* (20 milioni di euro per il 2015 e 50 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2016 al 2019) venga destinato al bonus mobili.

Pertanto, le risorse stanziato per il credito d'imposta per l'acquisto di beni e mobili d'arredo ammonta a 2 milioni di euro per il 2015 e 5 milioni di euro per gli anni 2016-2019.

INTERVENTI AGEVOLABILI	ATTIVITÀ SOSTENIBILI	SPESA AMMISSIBILI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA <i>art.3, co. 1, lett. b), del D.P.R. 380/2001</i>	- le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici; - le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso; - gli interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità, purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.	- costruzione dei servizi igienici in ampliamento dei volumi di quelli esistenti; - demolizione e ricostruzione anche con modifica della sagoma ma nel rispetto della volumetria, con esclusione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, per i quali è necessario il rispetto sia del volume che della sagoma; - ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza anche con modifica della sagoma; sono esclusi gli immobili soggetti a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, per i quali è necessario il rispetto sia del volume che della sagoma; - interventi di miglioramento e adeguamento sismico; - modifica dei prospetti dell'edificio, effettuata, tra l'altro, con apertura di nuove porte esterne e finestre, o sostituzione dei prospetti preesistenti con altri aventi caratteristiche diverse materiali, finiture e colori; - realizzazione di balconi e logge; - recupero dei locali sottotetto, trasformazione di balconi in veranda; - sostituzione di serramenti esterni, da intendersi come chiusure apribili e assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi, con altri aventi le stesse caratteristiche e non ammissibili ad altre agevolazioni fiscali; - sostituzione di serramenti interni (porte interne) con altri aventi caratteristiche migliorative rispetto a quelle esistenti (in termini di sicurezza, isolamento acustico); - installazione di nuova pavimentazione o sostituzione della preesistente con modifica della superficie e dei materiali, privilegiando materiali sostenibili provenienti da fonti rinnovabili, tra i quali il legno, anche con riferimento ai pontili galleggianti; - installazione o sostituzione di impianti di comunicazione ed allarme in caso di emergenza e di impianti di prevenzione incendi ai sensi della vigente normativa.
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO <i>art.3, co. 1, lett. c), del D.P.R. 380/2001</i>	- Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; - interventi che comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio; - l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA <i>art.3, co. 1, lett. d), del D.P.R. 380/2001</i>	- Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. - Interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.	

ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE - Interventi volti ad eliminare gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea; - la progettazione e la realizzazione di prodotti, ambienti, programmi e servizi utilizzabili da tutte le persone, nella misura più estesa possibile, senza il bisogno di adattamenti o di progettazioni specializzate; - gli interventi volti ad eliminare le barriere sensoriali e della comunicazione.	- sostituzione di finiture (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti), il rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici, impianti di ascensori, domotica); - interventi di natura edilizia più rilevante, quali il rifacimento di scale ed ascensori, l'inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici e di servoscala o piattaforme elevatrici; - realizzazione <i>ex novo</i> di impianti sanitari (inclusa la rubinetteria) dedicati alle persone portatrici di handicap, così come la sostituzione di impianti sanitari esistenti con altri adeguati all'ospitalità delle persone portatrici di handicap; - sostituzione di serramenti interni (porte interne, anche di comunicazione) in concomitanza di interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche; - installazione di sistemi domotici atti a controllare in remoto l'apertura e chiusura di infissi o schermature solari; - sistemi e tecnologie volte alla facilitazione della comunicazione ai fini dell'accessibilità.
INTERVENTI DI INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA - gli interventi di riqualificazione energetica ovvero che conseguono un indice di prestazione energetica per la climatizzazione non superiore ai valori definiti dall'Allegato A al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, - interventi sull'involucro edilizio - interventi su un edificio riguardante strutture opache verticali e orizzontali (pareti, coperture e pavimenti), delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno e verso vani non riscaldati, che rispettano i requisiti di trasmittanza termica definiti dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008; - interventi di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione; impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza ovvero impianti geotermici a bassa entalpia, e contestuale messa a punto ed equilibratura del sistema di distribuzione; impianti di cogenerazione o trigenerazione ad alto rendimento e contestuale messa a punto ed equilibratura del sistema di distribuzione.	- installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica; - installazione di schermature solari esterne mobili finalizzate alla riduzione dei consumi per condizionamento estivo; - coibentazione degli immobili ai fini della riduzione della dispersione termica; - installazione di pannelli solari termici per produzione di acqua; - la realizzazione di impianti elettrici, termici e idraulici finalizzati alla riduzione del consumo energetico (impianti di riscaldamento ad alta efficienza, sensori termici, illuminazioni led, attrezzature a classe energetica A, A+ , A++ , A+++);
ACQUISTO MOBILI E ARREDO <i>(a condizione che non vengano dismessi dall'attività prima del periodo d'imposta successivo all'acquisto)</i>	<u>rifacimento o sostituzione di cucine o di attrezzature professionali per la ristorazione</u>, quali, tra l'altro, apparecchiature varie di cottura, forni, armadi frigoriferi e congelatori,; <u>mobili e complementi d'arredo da interno e da esterno</u>, quali, tra gli altri, tavoli, scrivanie, sedute imbottite e non, altri manufatti imbottiti, mobili contenitori, letti e materassi, gazebo, pergole, ombrelloni, tende da sole, zanzariere; <u>mobili fissi, quali, tra gli altri, arredi fissi per bagno, pareti e cabine doccia</u>, cucine, boiserie, pareti interne mobili, apparecchi di illuminazione; <u>pavimentazioni di sicurezza</u>, arredi e strumentazioni per la convegnistica, attrezzature per parchi giochi e attrezzature sportive pertinenti, nonché <u>arredi e strumentazioni per la realizzazione di centri benessere ubicati all'interno delle strutture ricettive</u>.

COME OPERA IL CREDITO D'IMPOSTA

Come noto, il beneficio riconosciuto alle imprese alberghiere (cd. "Art-bonus") consiste in un credito d'imposta, concesso nella misura del 30% delle spese complessivamente sostenute, dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016, per gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione delle strutture alberghiere.

In particolare, come stabilito dall'art. 4, co. 2, del DM 7 maggio 2015, l'**importo** totale delle **spese agevolabili è pari a 666.667 euro** per ciascuna impresa alberghiera, la quale, di conseguenza, potrà beneficiare di un **credito d'imposta complessivo pari a 200.000 euro (30% di 666.667 euro)**.

L'agevolazione è riconosciuta nel rispetto del Regolamento UE in materia di aiuti di Stato "*de minimis*" (n.1407/2013) e non richiede la preventiva autorizzazione comunitaria⁷.

Viene, altresì, chiarito che tale **credito d'imposta non può essere cumulato**, in relazione alle **medesime voci di spesa, con altre agevolazioni** di natura fiscale, come ad esempio nel caso di interventi riqualificazione energetica che possono essere agevolati anche con il bonus cd. "65%" IRPEF/IRES⁸.

Con riferimento alle modalità di fruizione del beneficio, il **credito d'imposta è ripartito in tre quote annuali di pari importo**. Tuttavia, **solo per** le spese relative agli **interventi** sostenuti nel **2014**, viene previsto che la **prima quota** del **credito** potrà essere compensata a partire **dal 1° gennaio 2015**.

Tale **credito** deve essere **indicato** nella **dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta per il quale è concesso ed inoltre:

- **non concorre** alla formazione della base imponibile **ai fini delle imposte sul reddito** e dell'**IRAP**;
- **non rileva** ai fini della **determinazione della percentuale di deducibilità** degli **interessi passivi** (art. 61 del TUIR), né rispetto ai criteri di inerenza relativo alla **deducibilità** delle spese per le **imposte dirette**⁹ (art. 109 del TUIR);
- è **utilizzabile esclusivamente in compensazione**, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/1997, **mediante modello F24**¹⁰.

⁷ L'art.3, co.2, del predetto Regolamento prevede che l'importo complessivo degli aiuti "*de minimis*" da uno Stato membro a un'impresa non può superare 200.000 euro nell'arco di 3 esercizi finanziari.

⁸ A tal riguardo, si sottolinea l'esigenza di valutare con attenzione entrambe le agevolazioni, al fine di effettuare una scelta più conveniente per l'impresa in termini di risparmio d'imposta.

⁹ La deducibilità in base al predetto rapporto riguarda le spese che si riferiscono indistintamente sia ad attività che producono ricavi o proventi imponibili, sia ad attività che non producono materia imponibile ai fini delle imposte sui redditi (artt.61 e 109, co.5, del D.P.R. 917/1986 – TUIR).

¹⁰ A tal fine, il decreto attuativo precisa che il modello F24 deve essere presentato esclusivamente tramite i servizi telematici offerti dall'Agenzia delle Entrate, pena il rifiuto dell'operazione di versamento.

PROCEDURA DI ACCESSO AL CREDITO D'IMPOSTA

Per accedere all'agevolazione, le **imprese alberghiere** interessate devono **presentare** al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo un'**apposita domanda telematica**, secondo le modalità che verranno stabilite dal medesimo Ministero entro il 15 agosto 2015 (60 giorni dall'entrata in vigore del decreto attuativo).

In particolare, la **procedura a regime** prevede che le **domande** devono essere **presentate dal 1° gennaio al 28 febbraio** dell'anno successivo a quello di effettuazione delle spese.

Diversamente, **solo per le spese sostenute nel corso del 2014**, le imprese alberghiere, al fine di poter utilizzare il relativo credito d'imposta, dovranno **attendere l'attivazione della procedura telematica da parte del Ministero** (entro il 15 agosto 2015), ed inviare entro i successivi 60 giorni da tale attivazione l'apposita istanza per il riconoscimento dell'agevolazione.

In sostanza, per beneficiare dell'agevolazione le **imprese alberghiere**, che hanno **realizzato gli interventi di ristrutturazione** e riqualificazione delle proprie strutture, dovranno **presentare** la relativa **domanda telematica**:

- per le **spese sostenute nel 2014**, entro 60 giorni dall'emanazione del decreto che individua le modalità di invio del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (termine fissato entro il 15 agosto 2015);
- per le **spese sostenute nel 2015**, tra il **1° gennaio al 28 febbraio 2016**;
- per le **spese sostenute nel 2016**, tra il **1° gennaio al 28 febbraio 2017**.

Nella **domanda**, sottoscritta dal **legale rappresentante** dell'impresa, dovrà essere specificato¹¹:

- il **costo complessivo** degli **interventi** e l'ammontare delle spese agevolabili;
- l'**attestato di effettività delle spese sostenute dall'impresa**, rilasciato dal presidente del collegio sindacale, ovvero da un revisore legale o da un professionista iscritto all'albo dei commercialisti o dagli altri soggetti abilitati indicati nel DM 7 maggio 2015;
- il **credito d'imposta spettante**.

Inoltre, viene stabilito che **oltre** alla suddetta **domanda**, le **imprese devono**, contestualmente **presentare** al Ministero:

- **una dichiarazione**, sostitutiva di atto di notorietà, relativa ad altri **aiuti "de minimis" eventualmente fruiti** durante l'esercizio finanziario in corso e nei due precedenti¹²;

¹¹ Viene, altresì, stabilito che oltre alla suddetta domanda, le imprese devono, contestualmente presentare al Ministero una dichiarazione, sostitutiva di atto di notorietà, relativa ad altri aiuti "de minimis" eventualmente fruiti durante l'esercizio finanziario in corso e nei due precedenti, come previsto dall'articolo 6, paragrafo 1 del Regolamento (UE) n. 1407/2013 del 18 dicembre 2013, allegando, inoltre, a pena di inammissibilità, la documentazione amministrativa e tecnica indicata nell'elenco A, che costituisce parte integrante del decreto 7 maggio 2015.

¹² come previsto dall'articolo 6, paragrafo 1 del Regolamento (UE) n. 1407/2013 del 18 dicembre 2013

- **a pena di inammissibilità**, la documentazione amministrativa e tecnica indicata nell'elenco A, che costituisce parte integrante del decreto 7 maggio 2015.

Si ricorda che il credito d'imposta è riconosciuto previa verifica, da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, dell'ammissibilità sulla base del rispetto dei requisiti soggettivi ed oggettivi e formali, nonché nei limiti delle risorse disponibili.

Infatti, **entro sessanta giorni** dal termine di **presentazione** delle **domande**, il predetto **Ministero comunica** all'**impresa** l'attribuzione ovvero il rifiuto dell'**agevolazione** e, nel primo caso, l'importo del credito effettivamente spettante, sempre nel **rispetto** del **criterio cronologico** di **presentazione** delle **domande**.