

Prot. n.148/C/2016

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 4 Maggio 2016

Oggetto: **“Bonus mobili” ed IVA su “beni significativi” – Nuove risposte dell’AdE -**

Confermata l’applicabilità del “bonus mobili” nell’ipotesi di acquisto di abitazioni interamente ristrutturate da imprese di costruzione/ristrutturazione o da cooperative edilizie.

La disciplina IVA sui “beni significativi” opera unicamente nell’ipotesi di committenti privati, mentre è esclusa se il consumatore finale è un soggetto passivo IVA.

Queste alcune delle risposte fornite dall’Agenzia delle Entrate a **quesiti** in materia di fiscalità immobiliare formulati dalla stampa specializzata^[1].

“bonus mobili”

Come noto, il “**bonus mobili**” consiste in una **detrazione IRPEF** pari al **50%**, nel **limite** massimo di **spesa** pari a **10.000 euro**, per l’**acquisto**, fino al **31 dicembre 2016**, di **mobili e grandi elettrodomestici** con etichetta energetica, di classe A+ (A per i forni), destinati all’**arredo dell’abitazione** oggetto degli interventi di recupero, agevolati con la “*detrazione IRPEF per le ristrutturazioni edilizie*”^[2].

Al riguardo l’Agenzia delle Entrate, richiamando i precedenti chiarimenti forniti con la C.M. 29/E/2013, ribadisce l’**applicabilità** del **beneficio** in relazione agli **interventi di restauro, risanamento** conservativo e **ristrutturazione** edilizia riferiti ad **interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione** o ristrutturazione, ovvero da cooperative edilizie, **che provvedano, entro 18 mesi dalla fine dei lavori**, alla successiva **vendita**.

In sostanza, il “**bonus mobili**” viene **riconosciuto** anche nell’ipotesi di **acquisto** di **abitazioni** poste in **fabbricati interamente ristrutturati** (per il quale opera la detrazione IRPEF del 50%, calcolata forfetariamente sul 25% del corrispettivo, da assumere nel limite massimo di 96.000 euro).

Tale precisazione si aggiunge ai recenti chiarimenti forniti in materia, con i quali l’Agenzia delle Entrate:

- ha **confermato** l’ammissibilità del “**bonus mobili**” per le **spese** sostenute **entro il 31 dicembre 2016**, **anche se correlate ad interventi di recupero** dell’abitazione, le cui **spese** sono state **sostenute in anni precedenti** (a partire dal 26 giugno 2012), sempre nel limite massimo di 10.000 euro complessivi (C.M. 12/E/2016)^[3].

- ha ammesso il pagamento delle spese anche tramite bonifico ordinario (C.M. 7/E/2016)^[4].

iva e “beni significativi”

Con riferimento ai “beni significativi”^[5], forniti nell’ambito di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di fabbricati abitativi, per i quali, come noto, disciplina IVA opera unicamente se il committente, in qualità di consumatore finale della prestazione, è un privato.

Pertanto, l’applicabilità di tale regime è stata esclusa nel caso in cui il committente sia un soggetto passivo IVA ed i beni significativi vengano impiegati nell’ambito di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni, ivi compresa l’ipotesi in cui le prestazioni siano assoggettate al meccanismo del “reverse charge” (cfr. anche la C.M. 37/E/2015)^[6].

Sempre in tal ambito, l’Agenzia delle Entrate si è, peraltro, pronunciata di recente con la citata C.M. 12/E/2016 chiarendo che, in caso di installazione di infissi, il valore dei componenti degli stessi confluisce nel valore complessivo del bene (da assoggettare ad IVA ridotta nei limiti del valore della manodopera impiegata nei lavori), solo se questi sono necessari alla funzionalità stessa dell’infisso.

In caso contrario, il loro valore può essere assoggettato ad IVA ridotta al 10%, al pari del valore della prestazione.

^[1] Cfr. “Agevolazioni fiscali per il leasing abitativo – Nuove risposte dell’AdE” - [ID n.24494 del 22 aprile 2016](#) e “Incentivi all’acquisto di case da locare - Nuove indicazioni delle Entrate” - [ID n.24495 del 22 aprile 2016](#).

^[2] Cfr. l’art.16, co.2, del D.L. 63/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 90/2013, prorogata dall’art.1, co.74, della legge 208/2015 – legge di Stabilità 2016.

^[3] Cfr.

“Il Pacchetto casa della Stabilità 2016 – Chiarimenti ufficiali dell’AdE”- [ID n.24370 del 11 aprile 2016](#).

^[4] Sono state, così, superate le indicazioni fornite con la CM 29/E/2013 che, invece, imponeva l’utilizzo del bonifico previsto per la “detrazione IRPEF per le ristrutturazioni edilizie”, con la conseguente applicazione, da parte della Banca, della ritenuta dell’8% a titolo di acconto delle imposte dovute dal cedente – cfr. “Bonus mobili per le giovani coppie – I chiarimenti dell’Agenzia delle Entrate” - [ID n.24211 del 1 aprile 2016](#).

^[5] Elencati tassativamente dal DM 29 dicembre 1999: ascensori e montacarichi; infissi interni ed esterni; caldaie; videocitofoni; apparecchiature di condizionamento e riciclo dell’aria; sanitari e rubinetterie da bagno; impianti di sicurezza (cfr. C.M. 71/E/2000).

^[6] Ai sensi dell’art.17, co.6, lett.a-ter, del D.P.R. 633/1972. - Cfr. “Estensione del reverse charge – C.M. 37/E/2015” - [ID n. 23162 del 23 dicembre 2015](#).

Distinti saluti



ANCE RAGUSA
II VICE PRESIDENTE
(Geom. Giovanni Bonometti)