

Studio Patrizia Riva
Dottori Commercialisti e Avvocati Associati

<i>Patrizia Riva</i>	<i>Ph.D - Dottore Commercialista - Revisore Contabile - C.t.u.</i>
<i>Ezio Riva</i>	<i>Avvocato</i>
<i>Denise Mapelli</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>
<i>Francesca Cassago</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>
<i>Fabio Bagnoli</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>
<i>Joel Giuliani</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>
<i>Stefania Bocchino</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>

Informativa n. 4 del 06.03.2019

**CREDITO R&S: I CHIARIMENTI DEL MISE, IL TAX CREDIT
LIBRERIE, ALIQUOTE IVA ALIMENTI E BEVANDE,
PREPARARSI ALLA BREXIT, PROROGA PER LA
COMUNICAZIONE ALL'ENEA, MUTUO MISTO PER ACQUISTO E
RISTRUTTURAZIONE: LE CONDIZIONI DI DETRAIBILITA'
DEGLI INTERESSI**

Il MISE ha pubblicato una Circolare per fornire chiarimenti in materia di credito R&S, è possibile presentare le domande per il tax credit librerie dal 3 giugno 2019, i chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate sull'aliquota IVA per alimenti e bevande, più tempo per comunicare i dati all'ENEA, la Commissione europea evidenzia il panorama per le imprese comunitarie dal momento in cui il Regno Unito diventerà uno Stato extra-UE, le precisazioni dell'Agenzia delle Entrate sulle condizioni di detraibilità degli interessi sui mutui misti stipulati per acquisto e ristrutturazione: questi i principali argomenti trattati nella Circolare.

DOTTORI COMMERCIALISTI

*Via Caromi 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86*

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

*Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06*

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

Soggetti interessati

 <p>IMPRESE</p> <ul style="list-style-type: none">• Credito R&S: i chiarimenti del MISE in materia di certificazione della documentazione contabile• Tax credit librerie: domande a partire dal 3 giugno 2019• Aliquote IVA alimenti e bevande• Brexit: preparativi in vista del possibile no deal	 <p>PROFESSIONISTI</p> <ul style="list-style-type: none">• Brexit: preparativi in vista del possibile no deal	 <p>PERSONE FISICHE</p> <ul style="list-style-type: none">• ENEA: più tempo per comunicare i dati 2018• Mutuo misto per acquisto e ristrutturazione: le condizioni di detraibilità degli interessi
---	--	---

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

Sommario

1. CREDITO R&S: I CHIARIMENTI DEL MISE IN MATERIA DI CERTIFICAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE CONTABILE.....	4
2. TAX CREDIT LIBRERIE: DOMANDE A PARTIRE DAL 3 GIUGNO 2019.....	5
3. ALIQUOTE IVA ALIMENTI E BEVANDE.....	6
4. BREXIT: PREPARATIVI IN VISTA DEL POSSIBILE NO DEAL	7
5. ENEA: PIU' TEMPO PER COMUNICARE I DATI 2018	9
6. MUTUO MISTO PER ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE: LE CONDIZIONI DI DETRAIBILITA' DEGLI INTERESSI 11	
6.1 Possibilità di cumulo delle due detrazioni.....	13
6.2 Cosa accade se i lavori di ristrutturazione determinano la realizzazione di più unità immobiliari.....	14

DOTTORI COMMERCIALISTI

*Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86*

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

*Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06*

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

1. CREDITO R&S: I CHIARIMENTI DEL MISE IN MATERIA DI CERTIFICAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE CONTABILE

L'art. 1, ai commi da 70 a 72, della Legge di Bilancio 2019 ha apportato alcune modifiche significative al credito in oggetto, e più precisamente:

- diminuisce la misura del credito sugli investimenti in ricerca e sviluppo, passando dal 50% al 25%;
- diminuisce l'importo massimo concedibile ad ogni impresa passando da 20 a 10 milioni di euro;
- sono maggiormente dettagliate le spese considerate ammissibili;
- viene indicato che *"Ai fini del riconoscimento del credito d'imposta, l'effettivo sostenimento delle spese ammissibili e la corrispondenza delle stesse alla documentazione contabile predisposta dall'impresa devono risultare da apposita certificazione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti. Per le imprese non obbligate per legge alla revisione legale dei conti, la certificazione è rilasciata da un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale dei conti, iscritti nella sezione A del registro di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39. Nell'assunzione di tale incarico, il revisore legale dei conti o la società di revisione legale dei conti osservano i principi di indipendenza elaborati ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto legislativo n. 39 del 2010 e, in attesa della loro adozione, quelli previsti dal codice etico dell'International Federation of Accountants (IFAC). Per le sole imprese non obbligate per legge alla revisione legale dei conti, le spese sostenute per adempiere all'obbligo di certificazione della documentazione contabile previsto dal presente comma sono riconosciute in aumento del credito d'imposta per un importo non superiore a 5.000 euro, fermo restando, comunque, il limite massimo di 10 milioni di euro di cui al comma 3"*.

In merito a quest'ultimo punto il Ministero dello Sviluppo Economico ha pubblicato la Circolare n. 38584/2019 per fornire chiarimenti in materia.

La Circolare MISE sottolinea, infatti, che in sede di rilascio della certificazione della documentazione contabile, non è richiesto al soggetto incaricato di esprimere alcuna



valutazione in merito all'ammissibilità al credito d'imposta delle attività di ricerca e sviluppo svolte dall'impresa.

Sommario

2. TAX CREDIT LIBRERIE: DOMANDE A PARTIRE DAL 3 GIUGNO 2019

Il Ministero per i Beni e le attività culturali ha comunicato che "*sarà possibile presentare domanda per il riconoscimento del credito di imposta in conformità al decreto interministeriale repertorio n. 215 del 24/4/2018, riferito all'anno 2018, dal 3 giugno 2019 e fino alle ore 12:00 del 30 settembre 2019, esclusivamente mediante il portale taxcredit.librari.beniculturali.it/sportello-domande."*

La Legge di Bilancio 2018 (art. 1, commi 319-321 L 205/2017) ha riconosciuto, a partire dal 01 gennaio 2018, agli esercenti di attività commerciali che operano nel settore della vendita al dettaglio di libri con codice ATECO principale 47.61 o 47.79, un credito d'imposta parametrato agli importi pagati a titolo di:

- IMU, TASI e TARI con riferimento ai locali ove viene svolta l'attività di vendita;
- imposta sulla pubblicità;
- tassa per l'occupazione del suolo pubblico;
- spese di locazione al netto dell'IVA;
- spese per mutuo (quota capitale) e spese accessorie, quali spese notarili ed assicurative;
- contributi previdenziali ed assistenziali per il personale dipendente.

Non sono inclusi i contributi previdenziali ed assistenziali pagati dai soci, quelli pagati per il titolare della libreria e le spese di leasing immobiliare.

Il credito d'imposta potrà essere conferito per un massimo di:

- 20.000 euro per gli esercenti di librerie che non risultano ricomprese in gruppi editoriali dagli stessi direttamente gestite;
- 10.000 euro per tutti gli altri esercenti.

La cifra indicata è riferita ad ogni singolo punto vendita.

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

Soggetti beneficiari

Le caratteristiche richieste ai soggetti beneficiari sono:

- sede legale nello Spazio Economico Europeo;
- soggetti a tassazione nel territorio italiano per effetto della loro residenza fiscale o per la presenza di una stabile organizzazione in Italia;
- attività principale classificata ai codici ATECO come 47.61 e 47.79.1 (vedi Registro Imprese);
- nel corso dell'esercizio precedente devono aver prodotto ricavi per un importo pari almeno al 70% dei ricavi dichiarati, dalla cessione di libri come disciplinato dall'art.74 comma 1, lettera c DPR 633/72 e dalla cessione di libri usati come disciplinato dall'art. 36 del DL 41/95.

Con la Risoluzione n.87/E/2018 dell'Agenzia delle Entrate è stato istituito il codice tributo 6894, denominato "*TAX CREDIT LIBRERIE - credito d'imposta a favore degli esercenti di attività commerciali che operano nel settore della vendita al dettaglio di libri in esercizi specializzati - art. 1, comma 319, della legge 27 dicembre 2017, n.205*".

Sommario

3. ALIQUOTE IVA ALIMENTI E BEVANDE

Per stabilire la corretta aliquota IVA in tema di alimenti e bevande è necessario distinguere tra:

- Somministrazione alimenti e bevande;
- Cessione alimenti e bevande.

Si rileva che la differenza si sostanzia nel fatto che il contratto di somministrazione di alimenti e bevande, contrariamente alla cessione, è inquadrato nell'ambito delle "*fattispecie assimilate alle prestazioni di servizi dall'articolo 3, comma 2, n. 4) del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, ed è caratterizzato dalla commistione di "prestazioni di dare" e "prestazioni di fare"*.

Su queste basi il Principio di Diritto n.9/2019 dell'Agenzia delle Entrate ha stabilito che:

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

- la somministrazione di alimenti e bevande è soggetta ad aliquota Iva del 10%;(vedi n. 121, TABELLA A, Parte III, DPR 633/72);
- alla cessione di alimenti e bevande si applica l'aliquota in dipendenza della singola tipologia di bene alimentare venduto.

Sommario

4. BREXIT: PREPARATIVI IN VISTA DEL POSSIBILE NO DEAL

Si intensificano i lavori della Commissione europea per informare le imprese comunitarie circa lo scenario possibile, ai fini doganali e delle imposte indirette, qualora il Regno Unito persegua la strada dell'uscita dall'Unione senza accordi. Il Regno Unito ha votato e scelto, la cosiddetta Brexit, ossia l'uscita dall'Unione europea; nel momento in cui tale scelta sarà concretizzerà formalmente, il Regno Unito non farà più parte del territorio doganale e fiscale - ai fini IVA e delle accise - dell'Unione Europea. Ai fini commerciali, la circolazione delle merci tra il Regno Unito e l'Unione verrà, dunque, considerata commercio con un Paese terzo. Conseguentemente, da quel momento sarà necessario stabilire lo status doganale delle merci che entrano, escono o transitano attraverso il territorio doganale e fiscale dell'Unione e del Regno Unito, e le disposizioni giuridiche applicabili oltre al trattamento in relazione all'IVA e alle accise.

Con un comunicato stampa del 18 febbraio 2019 la Commissione europea ha voluto proseguire la campagna informativa mirata a sensibilizzare la comunità imprenditoriale, con particolare riferimento alle Piccole e Medie Imprese dell'Unione, per prepararsi a mantenere rapporti commerciali con il Regno Unito nell'eventualità di un'uscita senza accordo. Tale scenario comporta per le imprese dell'UE che intrattengono intensi rapporti commerciali con il Regno Unito la necessità di:

- valutare la propria capacità tecnica e umana per adempiere alle procedure e alla normativa doganali, ad esempio in materia di norme di origine preferenziali,
- ottenere le varie autorizzazioni e registrazioni doganali volte a mantenere il Regno Unito nelle maglie della propria catena logistica,
- interpellare l'autorità doganale nazionale per verificare se siano opportuni altri preparativi.

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

Studio Patrizia Riva
Dottori Commercialisti e Avvocati Associati

Il Commissario per gli Affari economici e finanziari, la fiscalità e le dogane ha dichiarato quanto segue: *"Ora che il rischio di un'uscita senza accordo si fa più acuto all'approssimarsi del 29 marzo, la Commissione europea e le autorità doganali nazionali lavorano alacremente per prepararsi ai controlli e verifiche delle merci che dovranno essere introdotti nei flussi commerciali tra l'UE e il Regno Unito. Si tratta di una necessità imprescindibile per la tutela dei nostri consumatori e del nostro mercato interno. Molto dipenderà dalla capacità delle imprese che intrattengono rapporti commerciali con il Regno Unito di mettersi al passo con la normativa doganale – che in caso di uscita senza accordo si applicherà fin dal primo giorno. Il tempo stringe e la Commissione si mette a disposizione per aiutare con questa campagna informativa"*.

Il comunicato citato ricorda che la ratifica dell'accordo di recesso resta l'obiettivo prioritario della Commissione europea ma, allo stato attuale, regna un'oggettiva incertezza circa il buon esito dello stesso. Per questo motivo da dicembre 2017 la Commissione prosegue i lavori in considerazione del rischio di un'uscita senza accordo, coinvolgendo le autorità doganali dei 27 Stati membri.

Gli stakeholder e le autorità nazionali degli Stati membri devono prepararsi a due possibili scenari:

- se l'accordo di recesso sarà ratificato prima del 30 marzo 2019, il diritto dell'UE cesserà di applicarsi nei confronti del Regno Unito dopo un periodo di transizione di 21 mesi, ossia il 1° gennaio 2021. In tal caso l'accordo di recesso prevede la possibilità di un'unica proroga del periodo di transizione di massimo uno o due anni;
- se l'accordo di recesso non sarà ratificato prima del 30 marzo 2019, non vi sarà alcun periodo di transizione e il diritto dell'UE cesserà di applicarsi nei confronti del Regno Unito (e al suo interno) a decorrere dal 30 marzo 2019. In questo caso ci troveremo nello scenario del no deal.

Nell'ipotesi di uscita senza accordo, ribadiamo, le merci provenienti dal Regno Unito saranno trattate come merci provenienti da un Paese terzo; in tal caso, l'acquisto di beni da un Paese UK diventerebbe un'operazione soggetta a formalità e controlli doganali. Il cessionario nazionale, a quel punto, riceverà una bolletta doganale di importazione, assolvendo i dazi doganali, le accise (se dovute) e l'IVA salvo, in quest'ultimo caso, la possibilità di avvalersi della dichiarazione d'intento sull'importazione.

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

Allo stesso modo, in caso di cessioni di beni effettuate nei confronti di un cessionario UK, il cedente nazionale dovrebbe trattare l'operazione come un'esportazione, emettendo una fattura come non imponibile IVA, ai sensi dell'articolo 8 DPR 633/1972, avendo cura di reperire la prova di esportazione delle merci (MRN riportato su un esemplare della bolletta doganale).

Nell'ambito delle prestazioni di servizi rese, il prestatore nazionale continuerebbe ad emettere una fattura fuori campo IVA art. 7-ter, con l'indicazione in questo caso della dicitura "non soggetta" (in luogo della precedente dicitura "inversione contabile", applicata per i committenti comunitari).

Da ultimo, valutiamo il caso di un servizio ricevuto da un prestatore UK, post ipotesi no deal: in tale circostanza il committente nazionale dovrebbe emettere un'autofattura, ai sensi dell'art. 17, co. 2, DPR 633/1972, applicando l'IVA sia nel registro delle vendite che in quello degli acquisti.

Ad alcune merci che entreranno nel territorio comunitario, con provenienza dal Regno Unito, potranno applicarsi anche divieti o restrizioni, ossia potranno essere richieste licenze di importazione o di esportazione; infatti, le licenze di importazione e di esportazione rilasciate dal Regno Unito non saranno più valide nell'UE a 27 Stati.

Si ricorda, infine, che anche le autorizzazioni per le semplificazioni doganali o le procedure rilasciate dal Regno Unito come, ad esempio, per il deposito doganale, non saranno più valide all'interno dell'UE.

Sommario

5. ENEA: PIU' TEMPO PER COMUNICARE I DATI 2018

L'Enea ha reso pubblico che "*è prorogato al 1° aprile 2019 il termine per la trasmissione dei dati, attraverso il sito ristrutturazioni2018.enea.it, per tutti gli interventi di risparmio energetico e/o utilizzo delle fonti rinnovabili di energia con data di fine lavori nel 2018 (detrazioni fiscali del 50% ex art. 16 bis del DPR 917/86 per le ristrutturazioni edilizie)*".

Si ricorda che il sito <https://ristrutturazioni2018.enea.it/index.asp> è dedicato esclusivamente agli interventi edilizi e tecnologici che comportano risparmio energetico

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

e/o utilizzo di fonti rinnovabili di energia ammessi alla detrazioni fiscali del 50% ai sensi dell'art. 16 bis del DPR 971/86 e successive modifiche. Il sito consente l'invio delle dichiarazioni per i lavori completati nel 2018.

L'Agenzia delle Entrate ha reso noto che *"per gli interventi che comportano un risparmio energetico, la legge di bilancio 2018 ha introdotto l'obbligo di trasmettere all'Enea le informazioni sui lavori realizzati, analogamente a quanto già previsto in materia di detrazioni per la riqualificazione energetica degli edifici. L'invio della documentazione va effettuata, entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo, attraverso il sito"*. Solo per gli interventi eseguiti nel 2018 è previsto lo slittamento (dapprima stabilito a 90 giorni a far data dal 21 novembre 2018 - data di messa on line del sito - ed oggi definitivamente prorogata, sentito il MISE, al 1° Aprile 2019).

Si ricorda che...



I principali interventi agevolabili riguardano:

- Gli involucri con riduzione delle dispersioni termiche di pareti verticali (cd. "cappotto") e pareti orizzontali (coperture, pavimenti). Il limite di spese massimo fiscalmente detraibile ammonta ad 60.000 euro (in questo caso l'Agenzia delle Entrate nella Guida sul risparmio energetico ricorda che: "la semplice sostituzione degli infissi o il rifacimento dell'involucro degli edifici, qualora questi siano originariamente già conformi agli indici richiesti, non consente di fruire della detrazione poiché il beneficio è teso ad agevolare gli interventi da cui consegue un risparmio energetico").
- Installazione pannelli solari (limite di spesa fiscalmente detraibile euro 60.000);
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale per un valore massimo fiscalmente detraibile pari ad euro 30.000;
- Schermature solari per un massimo di spesa detraibile pari ad euro 60.000;
- Generatori di calore alimentati da biomasse combustibili per una spesa massima fiscalmente detraibile pari ad euro 30.000.

Sommario

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

6. MUTUO MISTO PER ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE: LE CONDIZIONI DI DETRAIBILITA' DEGLI INTERESSI

La vigente normativa fiscale riconosce alle persone fisiche la possibilità di fruire di una detrazione Irpef del 19% in relazione agli interessi passivi e relativi oneri accessori (nonché delle quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione) pagati nell'anno a fronte di mutui ipotecari stipulati:

- per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale e delle sue pertinenze (art. 15, primo comma, lett. b), del TUIR);
- per la costruzione e la ristrutturazione edilizia dell'abitazione principale (art. 15, comma 1-ter, del TUIR).

Premesso che in entrambi i casi il mutuo deve essere stato stipulato dal soggetto che avrà il possesso dell'immobile a titolo di proprietà o altro diritto reale, nel primo caso gli interessi, da indicare nel rigo E7 del mod. 730/2019 ovvero nel rigo RP7 del modello Redditi PF 2019, sono detraibili fino ad un importo massimo annuale di 4.000 euro (che nel caso di con titolarità del mutuo è riferito all'ammontare complessivo di interessi, oneri accessori e quote di rivalutazione) ed a condizione che:

- l'immobile sia adibito ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto, e
- l'acquisto sia avvenuto nell'anno antecedente o successivo alla stipula del contratto di mutuo.

Si ricorda che...



Se la somma presa a mutuo è di importo superiore al costo sostenuto per l'acquisto dell'immobile, comprensivo delle spese notarili e degli altri oneri accessori, gli interessi passivi detraibili devono essere riproporzionati al valore di acquisto che è stato indicato nel rogito (aumentato degli oneri accessori debitamente documentati, tra i quali rientrano, in aggiunta all'onorario del notaio, anche le spese di mediazione risultanti da regolare documentazione fiscale, le imposte di registro e quelle ipotecarie e catastali). In questi casi, per determinare gli interessi su cui calcolare la detrazione del 19%, va utilizzata la seguente formula:

costo di acquisizione dell'immobile x interessi pagati/capitale dato in mutuo

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

Studio Patrizia Riva
Dottori Commercialisti e Avvocati Associati

L'art. 15, comma 1-ter, del TUIR prevede invece, come sopra ricordato, il riconoscimento della detrazione Irpef del 19% in riferimento ai mutui ipotecari contratti, a partire dal 1998, per la costruzione e la ristrutturazione edilizia dell'abitazione principale. In questo caso gli interessi detraibili, da indicare con il codice "10" in uno dei righi E8, E9 o E10 del modello 730/2019 ovvero in uno dei righi da RP8 a RP13 del modello Redditi PF 2019, non possono superare il tetto annuo massimo di 2.582,28 euro e devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- l'immobile che viene costruito o ristrutturato deve essere quello nel quale il contribuente o i suoi familiari intendono dimorare abitualmente;
- il mutuo deve essere stipulato nei 6 mesi antecedenti o nei 18 mesi successivi (a decorrere dal 1° dicembre 2007) alla data di inizio dei lavori;
- l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale entro 6 mesi dal termine dei lavori.

Il decreto attuativo n. 311 del 30 luglio 1999 prevede peraltro che, ai fini della detrazione, il contribuente debba conservare, oltre alle quietanze di pagamento degli interessi passivi:

- copia del contratto di mutuo ipotecario dal quale risulti che lo stesso è assistito da ipoteca ed è stato stipulato per la costruzione/ristrutturazione dell'immobile da adibire ad abitazione principale;
- abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia, che alla data di inizio lavori devono necessariamente risultare intestate al contraente del mutuo, pena il disconoscimento del beneficio fiscale;
- copia della documentazione comprovante l'effettivo sostenimento delle spese di costruzione dell'immobile stesso.

La detrazione spetta difatti limitatamente agli interessi relativi all'importo del mutuo che è stato effettivamente utilizzato per la costruzione/ristrutturazione dell'immobile, tenendo presente che, come chiarito dall'Agenzia delle entrate nella circolare n. 17/E del 2005, l'ammontare delle spese effettivamente sostenute è quello che risulta al termine dei lavori di costruzione o di ristrutturazione dell'unità immobiliare.

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

6.1 Possibilità di cumulo delle due detrazioni

In merito alla possibilità di cumulo della detrazione prevista per gli interessi passivi relativi ai mutui ipotecari contratti per l'acquisto dell'abitazione principale con quella prevista per gli interessi passivi relativi a mutui ipotecari per la costruzione/ristrutturazione dell'abitazione principale l'Agenzia delle entrate, nella circolare n. 7E del 2018 aveva chiarito che il cumulo è possibile ma solo entro una ben precisa "finestra temporale", circoscritta al periodo di durata dei lavori di costruzione/ristrutturazione dell'unità immobiliare ed ai sei mesi successivi al fine lavori.

Nel richiamato documento di prassi era stata presa in esame anche l'ipotesi di un mutuo misto stipulato sia per l'acquisto che per la ristrutturazione dell'immobile da adibire ad abitazione principale – che è poi la stessa fattispecie sulla quale si è espressa l'Agenzia delle entrate nella risposta ad interpello n. 39/2019 – per chiarire che la possibilità di fruire delle due detrazioni, in forma cumulativa o meno, dipende comunque dal momento in cui l'immobile viene adibito ad abitazione principale; la tabella seguente prende in esame le diverse ipotesi che possono al riguardo presentarsi:

Momento in cui l'immobile è adibito ad abitazione principale		Detrazioni spettanti
Entro 6 mesi dalla conclusione dei lavori e	entro 2 anni dall'acquisto	Spettano entrambe le detrazioni
Oltre 6 mesi dalla conclusione dei lavori ma		Spetta solo la detrazione degli interessi relativi al mutuo per l'acquisto
Entro 6 mesi dalla conclusione dei lavori ma	oltre 2 anni dall'acquisto	Spetta solo la detrazione degli interessi relativi al mutuo per la ristrutturazione
Oltre 6 mesi dalla conclusione dei lavori e		Le detrazioni non spettano

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

Si ricorda che...



In riferimento ai mutui misti l' Agenzia delle entrate, nella risoluzione n. 20/E del 2011, aveva inoltre chiarito che laddove nel contratto di mutuo non fosse separatamente indicata la quota destinata al finanziamento dell'acquisto rispetto a quella destinata all'effettuazione dei lavori di ristrutturazione, il contribuente può produrre una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell' art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, nella quale viene attestato quale somma sia imputabile, ai fini agevolativi, all'acquisto dell'abitazione e quale alla ristrutturazione

6.2 Cosa accade se i lavori di ristrutturazione determinano la realizzazione di più unità immobiliari

Nell'istanza di interpello sottoposta all' Agenzia delle entrate, i lavori di ristrutturazione sull'immobile acquistato portano alla realizzazione di due unità immobiliari distinte.

In questo caso sarà possibile beneficiare della detrazione per gli interessi passivi afferenti la quota destinata all'acquisto dell'immobile solo per la parte riferibile all'unità immobiliare che sarà adibita a dimora abituale del contribuente.

E ad avviso delle Entrate il parametro in funzione del quale quantificare la quota detraibile di interessi passivi è rappresentato dalla superficie dei due immobili; in questo senso, ipotizzando che l'immobile acquistato avesse una superficie di 200 metri quadrati, e che a seguito della ristrutturazione vengano ricavati due immobili ad uso abitativo rispettivamente di 150 e 50 metri quadrati, se ad essere adibito a dimora abituale risulta essere quello di 150 metri quadrati la quota degli interessi passivi detraibile ai sensi dell'art. 15, primo comma, lett. b), del TUIR, dovrà essere rapportata ai tre quarti del valore del mutuo che ha finanziato l'acquisto.

Sommario

Le informazioni fiscali e le altre circolari predisposte dallo Studio non contengono una trattazione completa degli argomenti segnalati e non costituiscono un parere professionale.

Lo Studio Patrizia Riva non assume alcuna responsabilità circa eventuali lacune o inesattezze delle proprie circolari informative. I clienti interessati ad un parere professionale in merito ad argomenti trattati sono pregati di contattare i professionisti dello Studio.

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com
