

---

## Tanti dubbi sui benefici per gli interventi di risparmio energetico; l'acquisto di immobili ristrutturati; la contabilizzazione di sconti e valori bollati...

---

di [Antonio Gigliotti](#)

Pubblicato il 9 Settembre 2013

le utilissime e praticissime risposte ai quesiti del dottor Antonio Gigliotti per affrontare i casi pratici della vita professionale

### QUESITO N. 1: Sconti di natura finanziaria

Una società è solita effettuare degli sconti di natura finanziaria alle vendite effettuate (es. sconto che viene effettuato alla cassa per pagamento in contanti). Si chiede se nel bilancio tali sconti debbano essere indicati tra gli oneri finanziari oppure a rettifica dei ricavi.

### RISPOSTA

Nella macroclasse “A) 1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni” devono essere riportati i ricavi di competenza dell’esercizio derivanti dall’attività caratteristica dell’impresa, che può consistere nella vendita di prodotti e/o nella prestazione di servizi.

Nella voce in esame vanno anche ricompresi i ricavi derivanti dall’eventuale e occasionale vendita di materie, materiali e semilavorati acquistati per essere in seguito impiegati nel processo produttivo. Anche questi ricavi rientrano, infatti, nella gestione caratteristica dell’impresa.

Secondo il disposto dell’art. 2425-bis, c.c., l’indicazione dei ricavi deve, inoltre, avvenire al netto di eventuali resi, sconti, abbuoni, premi su vendite e imposte connesse alle vendite o alle prestazioni di

servizi. Sconti e rettifiche relativi ad esercizi precedenti vanno inseriti nella parte straordinaria.

Al riguardo i principi contabili nazionali, da un lato riconfermano le previsioni del Codice civile sopra esposte, dall'altro lato offrono una loro necessaria integrazione.

A tale proposito il Principio contabile OIC n. 12, dedicato alla composizione e agli schemi del bilancio di esercizio, e il Documento interpretativo n. 1 dello stesso, precisano che: "... *I ricavi sono indicati al netto di resi, sconti, abbuoni, premi e imposte direttamente connesse con le vendite (imposte di fabbricazione ecc.)...*". Sostanzialmente, è confermato che gli sconti da considerare ai fini di una corretta indicazione in bilancio dei ricavi netti sono quelli di natura commerciale, ossia quelli incondizionati indicati in fattura e gli sconti di quantità. Rimangono esclusi gli sconti di natura finanziaria che, non essendo indicati in fattura, non costituiscono rettifica ai ricavi e devono, quindi, essere rilevati alla voce "*C) 17. Interessi ed altri oneri finanziari*".

#### *QUESITO N. 2: Valori bollati*

Cosa comporta assoggettare al conto "*valori bollati*" natura economica, registrando il costo al momento dell'acquisto e non dell'utilizzo?

#### *RISPOSTA*

La scelta di gestire gli acquisti di valori bollati direttamente come costo d'esercizio, senza tenuta di una cassa con carichi e scarichi, ha la diretta implicazione di non consentire il rispetto del principio di competenza, in quanto il costo sostenuto per i valori bollati diventa tale in un esercizio non corretto (a esempio, acquisto 100 euro di bollati, ma ne utilizzo 50 nel 2012 e 50 nel 2013, e con il metodo adottato vanno tutti a costo nel 2012). Inoltre, si verifica a fine anno un'omessa contabilizzazione ed esposizione tra l'attivo contabile della cassa valori bollati. In merito, il D.P.R. 570/1996, in tema di contabilità inattendibile ai fini degli studi di settore, come previsto dai commi 2 e 3 dell'articolo 10 della Legge 146/1998 (ora abrogati con effetto a partire dai ricavi e compensi dell'anno 2005), contempla la mancata regolare tenuta della cassa (in modo distinto tra cassa contanti e cassa valori bollati) tra i fattori che

possono portare al disconoscimento dell'intera contabilità. A oggi la conseguenza dell'inattendibilità della contabilità pare eccessiva, salvo valutare l'importo di cui si tratta. La fattispecie potrebbe essere sanzionabile fiscalmente ai sensi dell'articolo 9 del D.Lgs. 471/1997, con sanzione amministrativa da 1.032 a 7.746 euro, trattandosi di mancata tenuta delle scritture secondo le prescrizioni.

### QUESITO N. 3: Detrazione 36-50% e modulistica inadatta

Viene realizzato un impianto fotovoltaico da un soggetto privato che ha pagato una parte a fine 2011 e un'altra parte (la maggiore) nel 2012 con bonifico. A seguito del riconoscimento della detraibilità del 36/50% sulle ristrutturazioni edilizie anche per gli impianti fotovoltaici, è possibile mettere in detrazione tali spese pur non avendo utilizzato la modulistica per i bonifici prevista per le ristrutturazioni? (Al momento dell'esecuzione del bonifico non era stato rilasciato questo nuovo riconoscimento). Si può effettuare nuovamente il bonifico con le specifiche previste?

### **RISPOSTA**

I pannelli fotovoltaici installati sulle abitazioni sono ammessi alla detrazione del 50%. L'Agenzia delle Entrate infatti, con la risoluzione n. 2/E del 22 aprile 2013, ha ammesso le spese per gli impianti fotovoltaici tra quelle a cui si applica la detrazione del 50% per impianti basati sull'impiego di fonti rinnovabili di energia (articolo 16-bis del Tuir lettera h) anche in assenza di opere edilizie, e senza la necessità di acquisire una specifica documentazione.

Le spese sostenute tra il 26 giugno 2012 e il 30 giugno 2013, beneficiano della detrazione Irpef del 50% con il limite di spesa pari a 96.000 euro per singola unità abitativa.

Per le spese pagate prima del 26 giugno 2012, la detrazione invece è del 36% con limite di spesa pari a 48.000 euro (vale il principio di cassa).

La pronuncia dell'Agenzia delle Entrate ha effetto retroattivo sempre con la condizione che il pagamento dell'impianto sia stato effettuato con bonifico bancario o postale parlante, e con tutte le indicazioni

previste dalla legge (codice fiscale del soggetto che sostiene la spesa, partita Iva della ditta venditrice, e installatrice dell'impianto, e con la causale del versamento).

Se il bonifico non è completo con tali indicazioni, occorre ripetere il versamento con l'accordo con l'impresa esecutrice che restituisce la somma ricevuta in precedenza (risoluzione 55/E del 7 giugno 2012).

Trattandosi di una rettifica di un precedente bonifico vale comunque l'anno di sostenimento delle spese.

Nel caso specifico, le spese che sono state pagate nel 2011 scontano il 36%, mentre quelle pagate dopo il 26 giugno 2012, godono della maggiore detrazione del 50%.

#### *QUESITO N. 4: Benefici per l'impianto di condizionamento*

Si deve sostituire un impianto di condizionamento con uno nuovo (classe A), quale aliquota Iva si applica sia ai beni che alla manodopera? Vale la detrazione del 50%?

#### *RISPOSTA*

L'articolo 1 della Legge 449/1997, e le successive modifiche (da ultimo l'articolo 16-Bis del TUIR e l'articolo 11 del D.L. 83/2012), individuano le operazioni che sono agevolate con la detrazione fiscale del 36% (50% per le spese dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013).

Agli interventi di recupero edilizio, definiti dall'articolo 3 del D.P.R. 380/2001, è previsto che siano distintamente agevolate le opere finalizzate al risparmio energetico di cui alla Legge 9 gennaio 1991 n. 10 e a D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412. In merito l'Agenzia delle Entrate (circolare 57/E del 1998) ha precisato che tali opere possono essere realizzate anche in assenza di interventi edilizi, come in genere avviene per l'installazione dei condizionatori d'aria.

Perché in questo caso si possa parlare di intervento volto al risparmio energetico, è necessario che il condizionamento sia utilizzabile anche ai fini del riscaldamento per la stagione invernale integrando o

sostituendo l'impianto di riscaldamento autonomo o centralizzato già esistente.

Con riferimento all'Iva, il condizionatore rientra tra i cosiddetti beni significativi tassativamente elencati dal D.M. 29 dicembre 1999, per cui l'aliquota Iva agevolata del 10%, può essere solo fruita, per questi beni solo fino alla concorrenza del valore della manodopera impiegata nell'esecuzione dei lavori, e l'eventuale parte eccedente deve essere assoggettata ad aliquota Iva del 21 %. È compreso anche il corrispettivo chiesto per le materie prime impiegate e per l'installazione. Nella fattura dovrà risultare la distinzione tra il valore del bene significativo e il restante corrispettivo, al fine dell'applicazione dell'Iva al 10% rispetto a quella del 21%.

#### *QUESITO N. 5: Acquisto immobili ristrutturati*

L'incremento della percentuale di detrazione Irpef dal 36% al 50%, per i pagamenti effettuati dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013, si applica anche agli acquisti di abitazioni di fabbricati interamente interessati da interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia?

#### *RISPOSTA*

Il D.L. 22 giugno 2012 n. 83, art. 11, co. 1, ha previsto un aumento della detrazione riconosciuta ai fini Irpef per gli interventi di recupero edilizio di cui al comma 1 dell'articolo 16-bis del Tuir, elevandola alla misura del 50% delle spese sostenute a partire dal 26 giugno 2012 e fino al 30 giugno 2013, aumentando altresì il limite massimo delle spese per singola unità immobiliare dall'attuale euro 48.000 a euro 96.000.

Poiché vale il principio di cassa, la nuova percentuale e il nuovo limite di spesa si applicano a tutti i pagamenti effettuati nel periodo 26 giugno 2012 - 30 giugno 2013, indipendentemente dalla data di inizio degli interventi a cui i pagamenti si riferiscono.

Pertanto, in presenza di lavori di ristrutturazione eseguiti nel 2012 e pagati a partire dal 26 giugno 2012, la detrazione riconosciuta è del 50% nel limite massimo di euro 96.000.

L'art. 11 introduce, quindi, un aumento, seppur limitato temporalmente, dell'agevolazione, divenuta permanente a partire dal 1° gennaio 2012, come previsto dal nuovo art. 16-bis, co. 1, D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.

Le istruzioni alla compilazione della dichiarazione dei redditi 2012 hanno confermato la possibilità di usufruire della detrazione del 50%, da calcolare sull'importo massimo di 96.000 euro, anche in relazione alle spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013 per l'acquisto di immobili facenti parte di edifici ristrutturati. Il valore su cui determinare lo sconto Irpef non può comunque superare il 25% del prezzo di acquisto risultante dall'atto pubblico di compravendita, a prescindere dal valore degli interventi eseguiti dall'impresa.

L'agevolazione Irpef spetta solo se l'intero fabbricato dove è situata la casa acquisita è stato interessato da interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione e da cooperative edilizie. La cessione o l'assegnazione deve avvenire entro sei mesi dalla fine dei lavori e lo sconto fiscale spetta all'acquirente o all'assegnatario (articolo 16-bis, comma 3, Tuir).

Lo sconto Irpef è pari al 36% (50% per i pagamenti effettuati dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013) del 25% del prezzo di acquisto, indipendentemente dal valore degli interventi eseguiti. Il 25% del prezzo di acquisto, cioè la spesa su cui calcolare la detrazione del 36% o del 50%, non può superare l'importo di 48.000 euro (96.000 euro dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013), il quale deve essere riferito congiuntamente all'abitazione e alla pertinenza.

4 settembre 2013

Antonio Gigliotti