
Ristrutturazioni edilizie e collegato bonus mobili ed elettrodomestici

di [Sandro Cerato](#)

Pubblicato il 1 Ottobre 2013

un riassunto delle istruzioni emanate dall'Agenzia delle entrate per godere dei bonus relativi alle ristrutturazioni edilizie: le condizioni per accedere all'agevolazione, l'acquisto di mobili ed elettrodomestici, le ristrutturazioni condominiali

Con la recente circ. 19.9.2013 n. 29/E, l'Agenzia delle Entrate ha fornito, tra le altre, talune precisazioni in relazione alla nuova detrazione IRPEF del 50% (art. 16 co. 2 del DL 4.6.2013 n. 63) per l'acquisto di mobili (e di determinati elettrodomestici) destinati all'arredo "*dell'immobile oggetto di ristrutturazione*".

In primo luogo, bisogna sottolineare che tale agevolazione interessa soltanto i soggetti IRPEF (residenti o non residenti nel territorio dello stato) che già possono beneficiare della detrazione IRPEF del 50% sulle spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio: gli interventi di recupero sull'immobile, che costituiscono presupposto del beneficio in esame, non si limitano soltanto alla "ristrutturazione edilizia" in senso tecnico, ma comprendono, anche, la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, effettuati sia sulle parti comuni di edifici residenziali che sulle singole unità immobiliari residenziali.

Condizione imprescindibile per poter fruire della detrazione in esame è rappresentata dal fatto che i mobili e gli elettrodomestici acquistati devono essere destinati all'arredamento dell'unità immobiliare residenziale oggetto di interventi di ristrutturazione: non possono ottenere l'agevolazione in esame, quindi, coloro che rinnovano solo l'arredamento senza aver eseguito interventi di recupero, ovvero acquistano mobili/elettrodomestici per arredare un'abitazione di nuova costruzione. Peraltro, l'acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici è agevolabile anche se detti beni sono destinati all'arredo di un ambiente diverso da quelli oggetto di interventi edilizi, purché l'immobile, nel suo complesso, sia stato oggetto degli interventi edilizi richiamati dalle descritte disposizioni di legge.

Anche l'effettuazione di interventi edilizi su parti comuni di edifici residenziali quali, ad esempio, gli interventi effettuati sull'abitazione del custode, comporta l'ammissione al beneficio, pro quota per ciascun condomino, limitatamente, però, agli acquisti di beni agevolati destinati all'arredo delle parti comuni. In buona sostanza, possono beneficiare della agevolazione in commento, in presenza di interventi edilizi su parti comuni di edifici residenziali, le spese sostenute per beni mobili e grandi elettrodomestici da posizionare, ad esempio, nelle guardiole, nell'appartamento del portiere, oppure nella sala adibita a riunioni condominiali... In nessun caso, però, l'effettuazione di lavori di ristrutturazione sulle parti comuni condominiali consente ai singoli condomini, che già fruiscono pro-quota della relativa detrazione, di acquistare mobili e grandi elettrodomestici da destinare all'arredo della propria unità immobiliare.

Possono beneficiare dell'agevolazione in commento le spese documentate e sostenute per l'acquisto di determinati beni mobili, purché nuovi. Ci si riferisce, in particolare, ai mobili, grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni) e di apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica. Ad ogni modo, non sono agevolabili gli acquisti di porte, di pavimentazioni (ad esempio, il parquet), di tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo.

La detrazione in esame compete per le spese sostenute dal 6 giugno 2013, (data di entrata in vigore del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63) al 31 dicembre 2013 (data ultima entro cui devono essere sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici) a condizione che colui che sostiene la spesa possa altresì fruire della detrazione del 50% sulle spese riconducibili ad interventi di ristrutturazione edilizia, sostenute a decorrere dal 26 giugno 2012 (data di entrata in vigore del DL 83/2012). Sul punto, nella richiamata circolare, viene chiarito che le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici possono essere sostenute anche prima di quelle per la ristrutturazione dell'immobile, purché siano stati già avviati i lavori di ristrutturazione dell'immobile cui detti beni sono destinati: non è necessario, quindi, che le spese di ristrutturazione siano state sostenute prima di quelle per l'arredo dell'abitazione; ciò che conta è, infatti, che la data di inizio lavori sia precedente a quella in cui sono state sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici.

L'ammontare complessivo della spesa agevolabile per l'acquisto di mobili non può essere superiore ad € 10.000,00. L'importo massimo di € 10.000,00 su cui calcolare la detrazione del 50% si riferisce complessivamente alle spese sostenute per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici: se la somma delle spese sostenute per l'acquisto di detti beni supera l'importo di €10.000,00, la detrazione spettante dovrà essere determinata comunque sull'importo massimo di €10.000,00. Sul punto, l'agenzia delle

entrate specifica che:

- l'importo massimo di € 10.000,00 è riferito alla singola unità immobiliare, comprensiva delle pertinenze (o alla parte comune dell'edificio oggetto di ristrutturazione i cui dati catastali devono essere riportati nella dichiarazione dei redditi, prescindendo dal numero dei contribuenti che partecipano alla spesa);
- l'importo massimo di € 10.000,00 dovrà essere riferito a ciascuna unità abitativa oggetto di ristrutturazione: al contribuente che esegue lavori di ristrutturazione su più unità immobiliari il diritto al beneficio in commento dovrà essere riconosciuto più volte.

Pertanto, la detrazione dall'IRPEF lorda del 50% per l'acquisto di mobili può arrivare fino ad € 5.000,00 ($€ 10.000,00 \times 50\%$) e deve essere ripartita tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo. L'importo massimo di ciascuna rata annuale della detrazione è pari ad € 500,00 e spetta, analogamente alle altre detrazioni d'imposta per oneri, fino a concorrenza dell'IRPEF lorda: non è possibile, quindi, "andare a credito" in dichiarazione dei redditi.

Nell'importo delle spese sostenute per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici possono essere considerate anche le spese di trasporto e di montaggio dei beni acquistati, sempreché le spese stesse siano state sostenute con le modalità di pagamento richiesto per la fruizione del beneficio in esame.

Per quanto attiene agli adempimenti da seguire per la fruizione della del beneficio "bonus arredamenti", i contribuenti devono eseguire i pagamenti mediante bonifici bancari o postali, con le medesime modalità già previste per i pagamenti dei lavori di ristrutturazione fiscalmente agevolati. Tuttavia, per esigenze di semplificazione legate alle tipologie di beni acquistabili, è consentito effettuare il pagamento di detti beni anche mediante carte di credito o carte di debito. Non è consentito, in ogni caso, effettuare il pagamento mediante assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.

La modalità di pagamento non è l'unico adempimento richiesto per poter usufruire del bonus fiscale in argomento. E' necessario, infatti, che le spese sostenute siano documentate mediante la conservazione della documentazione attestante l'effettivo 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 delle fatture di acquisto dei beni con la usuale specificazione della natura, qualità e quantità

dei beni e servizi acquisiti.

1 ottobre 2013

Sandro Cerato