Trovarisposte

I nostri esperti

COMMERCIALISTI

Mario Luca Rizzi
Giovanni Rossi

dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

IL NOTAIO

Francesco Boni

del Collegio notarile di Bergamo

I CONSULENTI DEL LAVORO

Anna Cantamessa

del Centro studi
consulenti del lavoro di Bergamo

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Francesco Cortesi

dello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo

Commercialisti

RISPOSTA N. 1.704

Quelle finestre rientrano in detrazione?

Le finestre per lucernai rientrano in quanto infissi esterni nei «beni significativi» e anche nella detrazione fiscale al 50% per la ristrutturazione edilizia? Lo stesso vale per le porte interne se posate dalla stessa ditta che le fornisce.

— LETTERA FIRMATA

In base alle indicazioni dell'Agenzia delle Entrate, la nuova installazione o la sostituzione dei lucernari con caratteri differenti rispetto a quelli esistenti, rappresenta un intervento agevolabile ai fini della detrazione Irpef del 50%. In relazione all'applicazione dell'aliquota Iva agevolata del 10% per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, il d.m. 29/12/1999 individua i cosiddetti «beni significativi» cioè quei beni il cui valore può determinare l'applicazione totale o parziale dell'aliquota Iva agevolata all'intera prestazione, tra questi rientrano anche gli «infissi esterni ed interni». Con riferimento alle porte interne, la loro sostituzione senza alcun'opera edilizia è considerata manutenzione ordinaria e quindi non detraibile; tuttavia, se la

sostituzione avviene contestualmente ad altri lavori di manutenzione straordinaria o ristrutturazione per le quali la detrazione risulta ammessa (come ad esempio la demolizione di una parete interna che comporti la modifica dell'ubicazione della porta interna) la sostituzione verrà considerata come accessoria ai lavori edili e quindi detraibile. Secondo la risoluzione n. 25/2015 dell'Agenzia delle Entrate nel caso in cui il «bene significativo» sia realizzato dal soggetto che esegue i lavori, il relativo valore verrà quantificato tenendo conto di tutti gli oneri che hanno concorso alla produzione dello stesso e quindi delle materie prime, della manodopera impiegate nella realizzazione. Diverso il caso d'installazione di porte blindate, in quanto misura volta a prevenire il rischio di compimento di illecito da parte di soggetti terzi, e perciò considerata meritevole di agevolazione.

RISPOSTA N. 1.705

Devo comunicare l'installazione del condizionatore?

Nel febbraio 2019 ho fatto installare nella mia casa un condizionatore a pompa di calore senza eseguire opere edili

e ho provveduto al pagamento con bonifico per le ristrutturazioni agevolate al 50%; in questo caso deve essere fatta da parte mia la comunicazione all'Enea?

— LETTERA FIRMATA

Dal 2018 anche per l'installazione dei condizionatori con pompa di calore è necessario inviare comunicazione all'Enea: nella guida consultabile sul sito dell'ente viene espressamente prevista la comunicazione anche per le pompe di calore per la climatizzazione di ambienti come nel caso di specie, se per tale spesa si richiede la detrazione del 50% per le ristrutturazioni edilizie. La comunicazione deve essere inviata entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori o dal collaudo e deve contenere: dati del beneficiario dell'agevolazione, dati dell'immobile e dati dell'intervento effettuato.

Notaio

RISPOSTA N. 1.706

Prima casa, come funzionano le agevolazioni

Sto per comprare da un privato, con mia moglie, un appartamento con garage. È un immobile di 200 mq qualificato al Catasto con la

categoria A/7. Possiamo acquistarlo come prima casa. L'acquisto dovrebbe essere preceduto dalla vendita della nostra attuale abitazione, acquistata solo da me e per la quale ho goduto delle agevolazioni prima casa.

- LETTERA FIRMATA

La possibilità di fruire delle agevolazioni come «prima casa» è limitata agli immobili a destinazione abitativa non aventi caratteristiche di lusso (sono considerate abitazioni di lusso solo quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) ed alle relative pertinenze (al massimo un'unità immobiliare per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7). L'acquirente non deve essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni sull'acquisto di prima casa, né di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione (comunque acquisiti) di altra casa d'abitazione nello stesso Comune. Verificandosi questa ipotesi l'acquirente può procedere all'alienazione dell'abitazione che già possiede prima dell'acquisto, o anche dopo, fino ad un anno dall'acquisto.