



Consulting & Trust s.r.l.

Circolare della n. 02/2016

OGGETTO: Detrazione recupero edilizio e risparmio energetico, la Circolare n. 18/E/2016

Nella **Circolare n. 18/E del 06.05.2016**, l'Agenzia delle Entrate, rispondendo ad alcuni quesiti di Caf ed operatori in materia di Irpef, ha fornito, tra gli altri, anche **chiarimenti** sul tema delle **detrazioni per interventi di risparmio energetico e di recupero del patrimonio edilizio**, con particolare riferimento a:

- ◆ le spese di **installazione** in un condominio di un **sistema di contabilizzazione del calore**;
- ◆ il **trasferimento della detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio dal comodatario deceduto all'erede**.

Vediamo più nel dettaglio i chiarimenti forniti.

DETRAZIONI RISPARMIO ENERGETICO E RECUPERO EDILIZIO: CHIARIMENTI CIRCOLARE N. 18/E/2016	
CHIARIMENTI CIRCOLARE 18/E/2016 SU DETRAZIONE PER RISPARMIO ENERGETICO	<p>Secondo quanto stabilito per legge dal D.Lgs. n. 102/2014, "<i>per favorire il contenimento dei consumi energetici attraverso la contabilizzazione dei consumi individuali e la suddivisione delle spese in base ai consumi effettivi di ciascun centro di consumo individuale</i>", nei condomini e negli edifici polifunzionali devono essere installati, entro il 31.12.2016, sistemi di contabilizzazione del calore che consentano di misurare l'effettivo consumo di calore o di raffreddamento o di acqua calda per ciascuna unità immobiliare, in modo che sia efficiente in termini di costi e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali.</p> <p>La disposizione è contenuta, in particolare, nell'art. 9, comma 5, di tale D.Lgs.</p> <p>Considerato il suddetto obbligo di installazione e le finalità per il quale esso è stato previsto, è stato quindi chiesto all'Agenzia delle Entrate se le spese sostenute per l'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore rientrano tra quelle ammesse alla detrazione per interventi di riqualificazione energetica degli edifici.</p> <p>A questo quesito l'Agenzia delle Entrate ha risposto nel seguente modo:</p>



Consulting & Trust s.r.l.

	<ul style="list-style-type: none">◆ se i dispositivi in questione sono installati in concomitanza con la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione - e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione - ovvero con pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia, le relative spese sono già ammesse alla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica ai sensi dell'articolo 1, comma 347 della legge n. 296 del 2006 pari, attualmente, al 65% delle spese stesse per un valore massimo della detrazione di € 30.000 (a regime, tale detrazione sarà del 55% per un valore massimo della detrazione pari a € 30.000);◆ altrimenti, se i dispositivi in argomento sono installati senza che sia sostituito, integralmente o parzialmente, l'impianto di climatizzazione invernale ovvero nel caso in cui quest'ultimo sia sostituito con un impianto che non presenta le caratteristiche tecniche richieste ai fini della detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica, le relative spese sono ammesse alla detrazione spettante per interventi di recupero edilizio finalizzati al conseguimento di risparmio energetico ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 1, lett. h) del TUIR nella misura attuale del 50% fino ad un importo massimo di spesa agevolabile di € 96.000 (tali valori sono applicabili alle spese sostenute dal 26.06.2012 al 31.12.2016, mentre a regime tale detrazione sarà pari al 36% per un ammontare massimo di spesa di € 48.000 per unità abitativa).
<p>CHIARIMENTI CIRCOLARE 18/E/2016 SU DETRAZIONE PER RECUPERO EDILIZIO</p>	<p>Un'altra questione affrontata dall'Agenzia delle Entrate nella Circolare n. 18/E/2016 riguarda il trasferimento o meno del diritto alla detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio dal comodatario all'erede del comodatario a seguito del decesso del primo.</p> <p>In particolare, il quesito posto alle Entrate riguarda il caso di un genitore che ha un contratto di comodato gratuito - regolarmente registrato - su di un immobile di proprietà del figlio e che ha effettuato interventi di recupero del patrimonio edilizio, sostenendone le relative spese e fruendo della detrazione prevista dall'art. 16-bis del TUIR. E' stato, quindi, chiesto se, a seguito della morte del genitore, il figlio che riveste la qualifica di erede può portare in detrazione le rate residue anche se era già proprietario dell'immobile in questione.</p> <p>L'Agenzia delle Entrate, nel rispondere al quesito, ricorda che l'art. 16-bis del TUIR disciplina la detrazione dall'IRPEF delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio documentate, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che</p>



Consulting & Trust s.r.l.

possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi stessi. Inoltre, con la circolare del Ministero delle finanze n. 57/1998, è stato chiarito che hanno **diritto alla detrazione**, se hanno sostenuto le spese in questione e queste sono rimaste a loro carico, **il proprietario o il nudo proprietario dell'immobile, il titolare di un diritto reale sullo stesso** (uso, usufrutto, abitazione), **ma anche l'inquilino e il comodatario.**

L'art. 16-bis, comma 8, del TUIR prevede, inoltre, che: "*In caso di **decesso dell'avente diritto**, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente **all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.***"

Nel caso prospettato, il *de cuius*, in qualità di comodatario, ha beneficiato della detrazione per le spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio effettuati su un immobile che, essendo già di proprietà del figlio, non rientra nell'asse ereditario.

Le Entrate ritengono che **il figlio possa, comunque, fruire delle quote residue della detrazione spettante al de cuius** anche se l'immobile oggetto degli interventi è già presente nel suo patrimonio. Ciò **in quanto è erede del de cuius e, in qualità di proprietario dell'immobile, ha titolo giuridico che gli consente di fruire della detrazione.**

E' **necessario**, tuttavia, che, nel rispetto delle disposizioni richiamate, l'erede abbia la "**detenzione materiale e diretta dell'immobile medesimo**".

Secondo quanto già chiarito dall'Agenzia delle Entrate nella Circolare n. 17/E del 24 aprile 2015, la **condizione della "detenzione materiale e diretta del bene"** deve sussistere "*non solo per l'anno dell'accettazione dell'eredità, ma anche **per ciascun anno per il quale il contribuente intenda fruire delle residue rate di detrazione***".

Pertanto, se l'erede che deteneva "materialmente e direttamente" l'immobile, negli anni seguenti concede in locazione o comodato l'immobile, perde il diritto alla detrazione: solo qualora dovesse tornare a detenere "materialmente e direttamente" l'immobile, potrà ricominciare a fruire delle eventuali rate residue, per gli anni successivi al termine del contratto di locazione o comodato.