

Roma, 11 settembre 2008
Prot. 533

AP/sc

CIRCOLARE N. 100 / 2008
AGLI ENTI ASSOCIATI

FISCO
LAVORI PUBBLICI
→ ENTI PUBBLICI ECONOMICI
→ ENTI PUBBLICI NON ECONOMICI

OGGETTO

Detrazioni del 55% per interventi di riqualificazione energetica
Risoluzioni Agenzia delle Entrate

L'Agenzia delle Entrate sta assumendo una serie di risoluzioni che penalizzano l'attività degli Enti associati, rendendo impossibile il recupero degli investimenti per riqualificazione energetica concessi in locazione o destinati alla vendita.

Nel mese di luglio la risoluzione n. 303/E dell'Agenzia delle entrate contestava l'applicabilità della detrazione agli immobili destinati alla vendita, in quanto tali immobili rappresentano l'oggetto dell'attività esercitata e non cespiti strumentali.

Secondo l'Agenzia delle Entrate, infatti, la normativa in materia di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio è finalizzata al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti attraverso un beneficio riservato esclusivamente agli utilizzatori degli immobili oggetto degli interventi e non anche ai soggetti che ne fanno commercio. L'agevolazione non può quindi riguardare gli inventi su "immobili merce" che, riguardando esclusivamente determinati operatori economici (imprese del settore edilizio), comportano, a favore di questi soggetti, ulteriori vantaggi non rispondenti allo scopo perseguito dalla legge che è quello di favorire esclusivamente i soggetti che utilizzano i beni.

Questa stessa interpretazione ha ispirato la risoluzione del 1 agosto, n. 340. In questa seconda risoluzione l'Agenzia sottolinea nuovamente che la normativa fiscale in materia di riqualificazione energetica è finalizzata a promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti attraverso l'attribuzione di un beneficio riferibile esclusivamente agli utilizzatori degli immobili oggetto degli interventi.

Ne consegue che la fruizione della detrazione da parte delle società o, più in generale da parte dei titolari di reddito d'impresa, compete soltanto per i fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio dell'attività imprenditoriale. Per le imprese, quindi, l'agevolazione non può riguardare gli interventi realizzati su beni oggetto dell'attività esercitata.

Tale interpretazione è evidentemente alquanto penalizzante per quanto attiene l'attività svolta dai nostri associati, che soggettivamente possono fruire della detrazione in quanto soggetti IRES, in quanto considera non applicabile la detrazione in questione per gli interventi effettuati sugli immobili per la locazione gestiti. Solo per gli immobili strumentali (adibiti a sede) vi sarebbe tale possibilità.

Al riguardo si possono aprire notevoli rischi per gli IACP/Aziende che abbiano utilizzato la norma prevista per la riqualificazione energetica per fruire della detrazione d'imposta.

LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CONFSERVIZI

A nostro parere tali interpretazioni non sono assolutamente conformi alla Norma, che, anche nei DM applicativi (DM 19 febbraio 2007, modificato con DM 26 ottobre 2007 e con DM 7 aprile 2008) e nella circolare interpretativa (Circolare 31/05/2007 n.36/E) ribadisce l'applicabilità "anche " agli immobili strumentali e non esclude alcuna casistica, facendo riferimento al solo fatto che chi richiede la detrazione deve aver effettuato l'intervento su un immobile "detenuto o posseduto a qualunque titolo". Una normativa particolare è riservata agli interventi in leasing finanziario.

Abbiamo dunque intrapreso un'iniziativa nei confronti dell'Agenzia delle Entrate unitariamente con le centrali cooperative, colpite anch'esse per quanto riguarda la proprietà indivisa.

A tale proposito, è necessario raccogliere informazioni in merito alla situazione dei nostri associati, anche al fine di quantificare l'entità della spesa per l'Erario in caso di riconoscimento della detrazione. Vi preghiamo quindi di volerci inviare entro il 18 settembre la scheda allegata debitamente compilata.

Nel frattempo, per coloro che ritenessero di voler comunque presentare la richiesta di detrazione relativa al 2007, cosciente di affrontare la possibilità di procedere in sede contenziosa per "verificare" l'interpretazione fornita dall'Agenzia, ricordiamo che il termine per la presentazione della richiesta di detrazione fiscale del 55% delle spese per la riqualificazione energetica degli edifici, limitatamente a coperture e pavimenti è quello del 30 settembre prossimo.

Ciò per effetto della proroga di due mesi, disposta dall' articolo 3 della legge 129/2008, per la presentazione online delle dichiarazioni dei redditi del 2007, disposta dal DL n. 97 del 3 giugno 2008, convertito nella Legge n. 129 del 2 agosto 2008.

L'articolo 9-ter del DM 19 febbraio 2007 (attuativo dell'art. 1, comma 349, della Finanziaria 2007), come modificato dal DM 7 aprile 2008, stabilisce che i soggetti che, nel periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2007, hanno sostenuto spese per interventi su strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) possono usufruire della detrazione del 55%, a condizione che inviino la documentazione di cui all'art. 4, comma 1, lettera b) numeri 1 e 2 (attestato di certificazione energetica e scheda informativa di cui all'allegato E al DM 19 febbraio 2007), entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui la spesa è stata sostenuta.

Con i migliori saluti.

Il Direttore Generale
Arch. Venanzio Gizzi



Allegati:

scheda rilevamento

scaricabili da internet:

Risoluzione n. 340/2008 Agenzia delle Entrate

DM 19 febbraio 2007 già modificato dal DM 26 ottobre 2007 e coordinato con DM 7 aprile 2008

Allegato a circ. 100/2008**DETRAZIONE IRPEG 55% PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA****RILEVAMENTO SITUAZIONE ENTI ASSOCIATI**

ENTE

L'Ente ha richiesto la detrazione per il 2007 (o intende richiederla)? SI NOL'Ente ha previsto di richiedere la detrazione per gli anni successivi al 2007? SI NO

Ha già iscritto a bilancio di previsione le entrate relative?

 NO SI Importo,,,

Indicare nei quadri A, B, C gli interventi che possono usufruire della detrazione (il N. di interventi è calcolato secondo la definizione dell'Agenzia delle Entrate intendendo come edificio un edificio isolato o una parte autonoma di esso -corpo scale-)

Quadro A. Interventi complessivi di riqualificazione energetica (detrazione max. 100.000 euro)

N. interventi	Importo lavori	Importo detrazione	Detrazione richiesta (SI/NO)
2007			
2008			
2009			
2010			

Quadro B . Interventi sull'involucro e pannelli solari (detrazione max. 60.000 euro)

N. interventi	Importo lavori	Importo detrazione	Detrazione richiesta (SI/NO)
2007			
2008			
2009			
2010			

quadro C. Interventi di sostituzione impianti di climatizzazione invernale (detraz. max. 30.000 euro)

N. interventi	Importo lavori	Importo detrazione	Detrazione richiesta (SI/NO)
2007			
2008			
2009			
2010			

Firma

e-mail