

# ANTICIPAZIONE DELLE DETRAZIONI FISCALI RELATIVE AD INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONI E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

## GUIDA PER L'USO

Questa guida sarà aggiornata in relazione delle richieste di chiarimento che perverranno al Servizio autonomie locali. Le eventuali richieste di chiarimento potranno essere inoltrate solo mediante email all'indirizzo [serv.autonomielocali@provincia.tn.it](mailto:serv.autonomielocali@provincia.tn.it)

Non si risponderà a richieste telefoniche.

### 1. A CHI SI RIVOLGE L'AGEVOLAZIONE?

Alle **persone fisiche** che non hanno la liquidità sufficiente per fare sulle **proprie abitazioni** gli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica **destinatari delle detrazioni d'imposta statali**. Si evidenzia che sono ammissibili a contributo solo le persone fisiche proprietarie e non anche gli usufruttuari o i comodatari. Si ricorda che le detrazioni d'imposta statali sono ammesse sul 50% delle spese sostenute in caso di interventi di ristrutturazione edilizia con il limite massimo di detrazione d'imposta pari a 48.000 euro per ciascuna unità immobiliare e del 65% in caso di riqualificazione energetica con i limiti massimi di detrazione di imposta di 100.000, 60.000 e 30.000 euro a seconda della tipologia di intervento.

### 2. IN COSA CONSISTE L'AGEVOLAZIONE?

E' un contributo che la Provincia concede a **copertura degli interessi** riferiti ad una quota di capitale massima pari all'ammontare della detrazione d'imposta statale teorica calcolata sulle spese sostenute e relativi ad un contratto di mutuo stipulato con uno degli **istituti di credito convenzionati**. Il contributo provinciale è erogato in dieci rate annuali di pari importo. Non si tratta pertanto di un contributo sulle spese di ristrutturazione e di riqualificazione ma sugli interessi del mutuo stipulato per anticipare in termini di liquidità le detrazioni di imposta teoriche.

Ad esempio, una persona che prevede di sostenere una spesa di ristrutturazione pari a 100.000 euro beneficia di una detrazione d'imposta statale pari a 48.000 euro (il massimo previsto in caso di ristrutturazione) attraverso dieci rate annue di 4.800 euro da inserire nella propria dichiarazione dei redditi. Grazie alla misura in oggetto, tale persona può recarsi presso un istituto di credito convenzionato e stipulare un contratto di mutuo della durata di dieci anni per l'importo di 48.000 euro (anticipando quindi in termini di liquidità la detrazione d'imposta statale di cui beneficerà nei successivi 10 anni). La persona dovrà poi pagare gli interessi all'istituto di credito ma la Provincia le rimborserà la totalità degli interessi mediante 10 rate annuali di pari importo.

### 3. QUALI SONO LE SPESE AMMESSE DALLO STATO RELATIVE AGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA AI FINI DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA?

Si rinvia alle indicazioni fornite dall'**Agenzia delle entrate** attraverso le guide e che si possono scaricare dal sito internet dell'Agenzia delle entrate

Nel caso di dubbi è necessario rivolgersi direttamente agli uffici dell'Agenzia delle entrate oppure al proprio commercialista o Caf di fiducia.

Si evidenzia che non sono in ogni caso ammesse a questa agevolazione le spese relative ad acquisto di mobili e grandi elettrodomestici.

#### **4. AL FINE DI OTTENERE IL CONTRIBUTO PROVINCIALE SONO PREVISTI IMPORTI MINIMI DI SPESA PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE/RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E DEL CONTRATTO DI MUTUO?**

Sì. Per ottenere il contributo provinciale occorre sostenere **spese per almeno 20.000 euro** e stipulare un contratto di **mutuo per almeno 10.000 euro**.

#### **5. CHI PUO' PRESENTARE LA DOMANDA DI CONTRIBUTO?**

Possono presentare domanda di contributo le persone fisiche residenti nel territorio provinciale e proprietarie dell'**edificio ad uso abitativo** anch'esso sito nel territorio provinciale, sul quale hanno intenzione di fare gli interventi di ristrutturazione e/o riqualificazione energetica che lo Stato ammette a detrazione d'imposta.

Le medesime persone devono avere il valore della media dell'imposta lorda sui redditi riferita al 2015 e al 2014 pari ad almeno il 30% del valore della rata annuale di detrazione d'imposta relativa agli interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica. Ad esempio, una persona che prevede di sostenere una spesa di ristrutturazione pari a 100.000 euro beneficia di una detrazione d'imposta statale pari a 48.000 euro attraverso dieci rate annue di 4.800 euro da inserire nella propria dichiarazione dei redditi. Il valore della media dell'imposta lorda sui redditi riferita al 2015 e al 2014 (Rigo RN4 del modello 730) dovrà essere superiore a 1.440 euro pari al 30% di 4.800 euro.

#### **6. A QUALI TIPOLOGIE DI EDIFICI E' DESTINATA LA MISURA**

Sono ammessi a contributo esclusivamente interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica su edifici ad uso abitativo rientranti nelle seguenti categorie catastali A/2 – abitazioni di tipo civile, A/3 – abitazioni di tipo economico, A/4 – abitazioni di tipo popolare, A/5 – abitazioni di tipo ultrapopolare e A/6 abitazioni rurali. I predetti interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica possono includere anche le pertinenze dei suddetti edifici nella misura massima di due unità. Per relative pertinenze s'intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, magazzini), C6 (autorimesse, rimesse, scuderie) e C/7 (tettoie chiuse o aperte).

Non sono ammessi a contributo gli interventi che riguardano le sole pertinenze. E' necessario che la ristrutturazione e/o la riqualificazione delle pertinenze sia collegata ad una ristrutturazione e/o riqualificazione dell'edificio ad uso abitativo alle quali si riferiscono.

Non sono ammessi a contributo acquisti di edifici già ristrutturati/riqualificati e acquisti o costruzioni di box auto.

#### **7. COME E QUANDO VA PRESENTATA LA DOMANDA DI CONTRIBUTO?**

La domanda può essere presentata, anche congiuntamente in caso di comproprietari della stessa unità immobiliare urbana, alla Provincia autonoma di Trento **a partire dal 1 luglio 2016 fino al 30 novembre 2016**, utilizzando un apposito modulo che sarà pubblicato su questo sito.

Le domande possono essere presentate con le seguenti modalità:

- consegna a mano presso il Servizio Autonomie Locali, Trento, Palazzo Europa, via Romagnosi, n. 9, (orario da lunedì a venerdì da ore 9.00 a 12.30) o presso gli sportelli di assistenza e di informazione al pubblico della Provincia Autonoma di Trento decentrati sul territorio (orario dal lun a ven da ore 8.15 a 12.15 e da ore 14.00 a ore 16.00) ;

- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno (Servizio Autonomie Locali, Trento, Palazzo Europa, via Romagnosi, n. 9, CAP 38121);
- per via telematica tramite casella di posta elettronica certificata, intestata al richiedente, alla casella [serv.autonomielocali@pec.provincia.tn.it](mailto:serv.autonomielocali@pec.provincia.tn.it).

## **8 PERCHE' PRESENTARE UNA DOMANDA CONGIUNTA?**

Qualora esistano comproprietari dell'edificio, se le spese saranno sostenute non da un singolo comproprietario ma da più comproprietari (ad es. per ragioni di capienza fiscale necessaria per beneficiare delle detrazioni di imposta statali) può essere opportuno presentare una domanda congiunta dai vari comproprietari che sosterranno le spese stesse al fine di massimizzare il valore del mutuo sostenuto dal contributo provinciale (somma delle detrazioni d'imposta teoriche spettanti a ciascun comproprietario richiedente). In tal caso il contratto di mutuo dovrà essere stipulato congiuntamente dai medesimi comproprietari che presenteranno domanda di contributo.

Deve esserci **corrispondenza tra soggetti richiedenti del contributo, soggetti sottoscrittori del mutuo e soggetti che pagano le spese.**

## **9. QUALI SONO I CRITERI DI AMMISSIONE AL CONTRIBUTO?**

Saranno ammesse a contributo le domande secondo l'ordine cronologico di presentazione fino all'esaurimento delle risorse disponibili, raggiunto il quale, si darà comunicazione mediante avviso pubblicato [su](#) questo sito e non saranno più ammesse altre domande.

L'unico criterio è pertanto quello dell'ordine cronologico di presentazione (non occorre presentare indicatore ICEF).

## **10. COSA SIGNIFICA ESSERE AMMESSI AL CONTRIBUTO?**

L'ammissione al contributo è adottata con provvedimento del Dirigente del Servizio Autonomie locali entro 30 giorni dalla presentazione della domanda e sarà comunicata a ciascun richiedente.

Essere ammessi al contributo equivale ad una sorta di “prenotazione” del contributo che sarà poi concesso, vale a dire effettivamente e definitivamente riconosciuto, quando, entro un anno dall'ammissione, il richiedente presenterà al Servizio Autonomie locali la seguente documentazione:

1. copia del contratto di mutuo (incluso il piano di ammortamento);
2. una dichiarazione sostitutiva di atto notorio utilizzando apposito modulo che sarà pubblicato su questo sito relativa:
  - alla data in cui sono stati conclusi i lavori;
  - alla spesa sostenuta;
  - all'assenza di cumulo con altri eventuali contributi da parte di Pubbliche amministrazioni sia ad abbattimento degli interessi sul mutuo che ad abbattimento delle spese sostenute;
  - la detrazione fiscale teoricamente spettante.

La concessione del contributo sarà decisa con provvedimento del Dirigente del Servizio Autonomie locali entro 30 giorni dalla presentazione della suddetta documentazione.

La concessione al contributo sarà comunicata a ciascun richiedente con l'indicazione del contributo che sarà successivamente erogato in dieci rate annuali di pari importo al 30 giugno o al 31 dicembre di ogni anno con decorrenza dalla semestralità successiva alla concessione.

## **11. CON QUALI ISTITUTI DI CREDITO E A QUALI CONDIZIONI DEVE ESSERE STIPULATO IL CONTRATTO DI MUTUO?**

Il contratto di mutuo deve essere stipulato con uno degli istituti di credito convenzionati. L'elenco di tali istituti sarà pubblicato su questo sito.

Il contratto di mutuo deve avere le seguenti caratteristiche:

- durata decennale;
- rata annuale;
- piano di ammortamento italiano (rata di capitale costante);
- tasso fisso, comprensivo di ogni onere accessorio e spese, nella misura massima corrispondente al tasso di riferimento di cui al decreto del Ministro del Tesoro 21.12.1994 in vigore al momento della stipulazione del contratto di mutuo.

Nel contratto di mutuo deve essere **indicato che il medesimo è destinato al finanziamento delle spese relative agli interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica** in attuazione della Legge provinciale del 22 aprile 2014, n.1 articolo 54, commi 9 e 10.

L'istituto di credito non può pretendere alcun altro onere al di fuori del pagamento degli interessi.

Si evidenzia che gli istituti di credito non potranno praticare un tasso superiore alla misura corrispondente al tasso di riferimento di cui al decreto del Ministro del Tesoro 21.12.1994 in vigore al momento della stipulazione del contratto di mutuo. E' pertanto possibile contrattare un tasso in misura inferiore a quella di cui al decreto del Ministro del Tesoro 21.12.1994 in vigore al momento della stipulazione del contratto di mutuo

## **12. COSA SUCCEDDE SE ENTRO UN ANNO DALL'AMMISSIONE AL CONTRIBUTO NON SI PRESENTA LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA AL SERVIZIO AUTONOMIE LOCALI?**

Si perde il contributo.

## **13. COSA SUCCEDDE SE NON SI RISPETTANO I LIMITI MINIMI PREVISTI SULLE SPESE (20.000 EURO) E SUL CONTRATTO DI MUTUO (10.000 EURO)?**

Si perde il contributo.

## **14. QUALI ALTRI CASI DETERMINANO LA PERDITA DEL CONTRIBUTO?**

In caso di vendita dell'edificio, di estinzione del mutuo e di decesso del beneficiario si perde il contributo **limitatamente alle annualità non ancora erogate o erogate successivamente al verificarsi della condizione. L'estinzione anticipata del mutuo deve essere comunicata al Servizio Autonomi Locali dal beneficiario del contributo.**

Saranno inoltre svolti dei controlli ed in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, di mancate comunicazioni si procederà, a seconda dei casi, alla revoca o alla rideterminazione del contributo fatta salva la segnalazione alle competenti autorità giudiziarie o all'applicazione di eventuali sanzioni amministrative.

## **15 LE FATTURE DEVONO PRESENTARE DELLE DICITURE PARTICOLARI?**

Le fatture vanno predisposte nelle modalità previste per accedere alle detrazioni d'imposta statali previste per gli interventi di ristrutturazione e di riqualificazione energetica.

**16 SI PUO' CHIEDERE IL CONTRIBUTO IN CASO DI MUTUI GIA' STIPULATI CON GLI ISTITUTI DI CREDITO CONVENZIONATI?**

No. Il contributo si riferisce a nuovi contratti stipulati dopo l'ammissione al contributo.