

**CIRCOLARE N. 39/E**



*Direzione Centrale Normativa*

*Roma, 1 luglio 2010*

***OGGETTO: IRPEF - Risposte ad ulteriori quesiti relativi a deduzioni e detrazioni***

## INDICE

<b>INDICE.....</b>	<b>2</b>
<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>1. SPESE RELATIVE ALL'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Intermediazione immobiliare .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Interessi passivi pagati per l'acquisto dell'abitazione principale .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3. Acquisto di un immobile da ristrutturare .....</b>	<b>5</b>
<b>2. SPESE DI ISTRUZIONE .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Contributi per il riconoscimento del titolo di studio conseguito all'estero .....</b>	<b>6</b>
<b>3. SPESE MEDICHE .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1. Spese mediche e di assistenza specifica.....</b>	<b>6</b>
<b>3.2. Prestazioni rese da operatori abilitati all'esercizio delle professioni elencate nel D.M. 29 marzo 2001 (professioni sanitarie riabilitative) .....</b>	<b>7</b>
<b>4. DETRAZIONI PER INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO .....</b>	<b>8</b>
<b>4.1. Riqualificazione energetica di edifici oggetto di ampliamento.....</b>	<b>8</b>

## **PREMESSA**

Con la presente circolare si forniscono ulteriori chiarimenti su questioni interpretative poste all'attenzione della scrivente in ordine alla deducibilità e detraibilità di alcune spese, nella determinazione dell'IRPEF.

## **1. SPESE RELATIVE ALL'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

### **1.1. Intermediazione immobiliare**

**D:** Si chiede di sapere se la spesa per l'intermediazione immobiliare sostenuta da un contribuente in data antecedente la stipula sia del preliminare che del rogito (ad esempio al momento dell'accettazione della proposta di acquisto) per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, possa essere detratta nella prima dichiarazione dei redditi utile. Si precisa che lo stesso contribuente ha sostenuto la spesa in data 21.04.2009, ha stipulato e registrato il preliminare di vendita il 03.05.2009 e il rogito è stato redatto il 09.12.2009.

**R:** L'art 15, comma 1, lettera b-bis), del TUIR, prevede che sono detraibili *“dal 1 gennaio 2007 i compensi comunque denominati pagati a soggetti di intermediazione immobiliare in dipendenza dell'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale per un importo non superiore ad euro 1.000 per ciascuna annualità”*.

Con la circolare 4 aprile 2008, n. 34 è stato chiarito che poiché l'agevolazione è subordinata alla condizione che l'immobile sia adibito ad abitazione principale, il beneficio viene meno nel caso in cui l'acquisto non sia stato concluso.

La scrivente ritiene che nella fattispecie rappresentata al contribuente competa la detrazione d'imposta prevista dal citato art. 15, risultando evidente che le spese sono sostenute in occasione dell'acquisto dell'abitazione principale.

Infatti, successivamente all'accettazione della proposta di acquisto nel medesimo anno è stato stipulato e registrato il preliminare di vendita e il contratto di acquisto definitivo (rogito).

## **1.2. Interessi passivi pagati per l'acquisto dell'abitazione principale**

**D:** Due coniugi hanno acquistato un'abitazione e stipulato un contratto di mutuo al 50 per cento. Successivamente, uno dei due coniugi dona all'altro la sua quota e acquista nello stesso anno una nuova abitazione al 100 per cento.

Per l'anno in questione si chiede di sapere a quanto ammonta il limite massimo detraibile di interessi passivi tenuto conto del primo mutuo al 50 per cento (limite massimo 2.000 euro) e del secondo mutuo (limite massimo 4.000 euro).

**R:** Il coniuge donatario della quota del consorte sull'abitazione principale potrà continuare a detrarre gli interessi passivi del mutuo contratto per l'acquisto dell'immobile, ai sensi dell'articolo 15, comma 1, lett. b), del TUIR, solo in relazione alla parte di debito assunta con il contratto rimasta a suo carico (50 per cento). Il donatario, a fronte del limite massimo di spesa detraibile di 4.000 euro per anno d'imposta previsto dal richiamato art. 15, potrà fruire della detrazione per un importo non superiore al 50 per cento di detto limite, ovvero 2.000 euro.

Il consorte che, in corso d'anno, si è reso acquirente e mutuatario di un'altra abitazione (100 per cento) potrà continuare a fruire, per il periodo di tempo in cui era oltre che mutuatario anche comproprietario dell'immobile donato, della detrazione per gli interessi passivi, per la parte rimasta a suo carico (50 per cento), nonché, ricorrendone ogni altro presupposto di legge, della detrazione delle spese

ammesse per il secondo mutuo per un importo complessivo annuo non superiore al limite massimo di 4.000 euro.

### **1.3. Acquisto di un immobile da ristrutturare**

**D:** Un contribuente acquista un immobile da adibire ad abitazione principale, stipulando un mutuo per acquisto, e dopo qualche mese, prima della variazione di residenza, apre una DIA comprovata dalla relativa concessione edilizia o atto equivalente. Si chiede di sapere se la detrazione degli interessi pagati per il mutuo spetta a decorrere dalla data in cui l'unità immobiliare è adibita a dimora abituale e, comunque, entro due anni dall'acquisto.

**R:** L'art. 15, comma 1, lett. b), del TUIR prevede la detraibilità, nella misura del 19 per cento, per un importo non superiore a 4.000 euro, degli interessi passivi, e relativi oneri accessori, pagati in dipendenza di mutui contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto stesso. La medesima disposizione stabilisce che nel caso in cui l'immobile acquistato sia oggetto di lavori di ristrutturazione edilizia, la detrazione sugli interessi passivi pagati a fronte del mutuo spetta a decorrere dalla data in cui l'unità immobiliare è adibita a dimora abituale, e comunque entro due anni dall'acquisto, a condizione che la ristrutturazione sia comprovata da concessione edilizia o atto equivalente.

Conformemente a quanto precisato con circolare 20 aprile 2005, n. 15 (punto 4.3), si deve ritenere che anche nel caso in esame sarà possibile beneficiare della detrazione d'imposta a partire dalla data in cui l'immobile è adibito a dimora abituale e sempre a condizione che l'utilizzo come abitazione principale avvenga entro due anni dall'acquisto.

## **2. SPESE DI ISTRUZIONE**

### **2.1. Contributi per il riconoscimento del titolo di studio conseguito all'estero**

**D:** Si chiede di sapere se sono detraibili i contributi pagati all'università pubblica relativamente al riconoscimento del titolo di studio (laurea) conseguito all'estero.

**R:** No, in quanto si ritiene che la spesa indicata non rientri nel concetto di "spese per frequenza di corsi di istruzione secondaria e universitaria" contemplato nell'articolo 15, comma 1, lettera e), del TUIR.

## **3. SPESE MEDICHE**

### **3.1. Spese mediche e di assistenza specifica**

**D:** Nel caso in cui il contribuente venga ricoverato in istituto di cura, le spese deducibili sono quelle riferite alle spese mediche e di assistenza con esclusione di quelle sostenute per la permanenza nell'istituto. In alcuni casi le spese di assistenza specifica vengono pagate per una parte dal contribuente stesso e per la rimanente quota dai familiari. Gli istituti certificano tali spese indicando come unico soggetto il ricoverato oppure riportano la frase "per l'ospite sono state pagate". Si chiede se è possibile per il familiare che ha sostenuto tutto il costo o parte del costo annotare sulla fattura l'importo da lui versato. Si precisa che in sede di controllo il familiare presenterà ulteriore documentazione comprovante il sostenimento della spesa.

**R:** Ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lett. b), del TUIR, sono deducibili, ai fini Irpef, le spese mediche e quelle di assistenza specifica necessarie nei casi di grave e permanente invalidità o menomazione, sostenute dai soggetti portatori di handicap indicati nell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

In caso di ricovero di un portatore di handicap in un istituto di assistenza, non è possibile dedurre l'intera retta pagata ma solo la parte che riguarda le spese mediche e paramediche di assistenza specifica, separandole da quelle relative al vitto ed all'alloggio (*cfr.* circ. Agenzia delle Entrate 10 giugno 2004, n. 24).

Ai sensi del comma 2, dell'articolo 10, le spese in oggetto sono deducibili anche se sono state sostenute per le persone indicate nell'articolo 433 del codice civile non fiscalmente a carico.

Pertanto, nell'ipotesi in cui l'istituto di cura certifichi le spese deducibili indicando come unico intestatario della fattura il paziente ricoverato, il familiare che ha sostenuto effettivamente tutto o parte del costo, per poter dedurre le spese mediche e di assistenza specifica, dovrà integrare la fattura, annotando sulla stessa l'importo da lui versato.

Naturalmente, resta fermo l'obbligo di produrre, in sede di controllo, tutta la documentazione comprovante il sostenimento della spesa.

### **3.2. Prestazioni rese da operatori abilitati all'esercizio delle professioni elencate nel D.M. 29 marzo 2001 (professioni sanitarie riabilitative)**

**D:** L'art. 3 del D.M. 29 marzo 2001, che individua le professioni sanitarie riabilitative, indica le seguenti figure professionali: a) podologo; b) fisioterapista; c) logopedista; d) ortottista - assistente di oftalmologia; e) terapeuta della neuro e psicomotricità dell'età evolutiva; f) tecnico della riabilitazione psichiatrica; g) terapeuta occupazionale; h) educatore professionale.

Il Decreto interministeriale del 17 maggio 2002, all'art. 1, comma 1, indica tra le prestazioni sanitarie esenti da IVA ai sensi dell'art. 10, n. 18, del D.P.R. n. 633 del 1972 anche quelle rese dagli operatori abilitati all'esercizio delle professioni elencate nel richiamato D.M. 29 marzo 2001.

Si chiede se, relativamente al riconoscimento della detraibilità delle spese sostenute per le prestazioni rese da tali soggetti esercenti la libera professione, sia d'obbligo, ai fini dell'apposizione del visto di conformità, che la documentazione relativa alla spesa sostenuta sia accompagnata da prescrizione medica così come indicato nella circolare dell'Agenzia Entrate del 12 maggio 2000 n. 95/E (relativamente ai soli fisioterapisti), considerato che tale obbligo non è previsto né dagli articoli 10 e 15 del D.P.R. 917 del 1986, né dalle istruzioni alla compilazione del modello 730 e del modello Unico.

**R:** L'art. 15, comma 1, lett. c), del TUIR concede la possibilità di portare in detrazione dall'imposta lorda un importo pari al 19 per cento delle spese sanitarie per la parte che eccede 129,11 euro. Per quanto concerne le spese sostenute per prestazioni fornite da operatori abilitati all'esercizio delle professioni elencate nel decreto ministeriale 29 marzo 2001, con circolare 18 maggio 2006, n. 17 – in relazione alle prestazioni rese da dietisti (professione prevista dal d.m. 29 marzo 2001) – è stato chiarito che la detraibilità è consentita a condizione che la prestazione sia prescritta da un medico.

In linea con tale orientamento, si ritiene che le prestazioni sanitarie rese dalle figure professionali individuate dall'art. 3 del d.m. 29 marzo 2001 e, in via generale, da personale abilitato dalla autorità competenti in materia sanitaria, rientrano tra le prestazioni sanitarie detraibili, purché prescritte da un medico.

#### **4. DETRAZIONI PER INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO**

##### **4.1. Riqualificazione energetica di edifici oggetto di ampliamento**

**D:** Un contribuente intende svolgere su un'abitazione regolarmente accatastata e dotata di impianto di riscaldamento lavori di riqualificazione energetica per migliorarne il livello di classe energetica.



Può fruire della detrazione del 55 per cento, prevista per la riqualificazione energetica degli edifici in caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento ovvero in caso di ristrutturazione con ampliamento senza demolizione delle murature portanti?

**R:** La spettanza della detrazione per gli interventi di risparmio energetico prevista dall'art. 1, commi 344, 345, 346 e 347 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è subordinata alla circostanza che i predetti interventi siano realizzati su edifici esistenti.

Con la circolare del 31 maggio 2007, n. 36/E è stato precisato che nel caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione si può accedere all'incentivo solo nel caso di fedele ricostruzione, ravvisando nelle altre fattispecie il concetto di nuova costruzione.

Conseguentemente: in caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento non spetta la detrazione in quanto l'intervento si considera "nuova costruzione"; in caso di ristrutturazione senza demolizione dell'esistente e ampliamento la detrazione spetta solo per le spese riferibili alla parte esistente.

In quest'ultimo caso, comunque, l'agevolazione non può riguardare gli interventi di riqualificazione energetica globale dell'edificio, previsti dall'articolo 1, comma 344, della legge n. 296 del 2006, atteso che per tali interventi occorre individuare il fabbisogno di energia primaria annua riferita all'intero edificio, comprensivo, pertanto, anche dell'ampliamento.

Sono, invece, agevolabili gli interventi previsti dai commi 345, 346 e 347 dell'art. 1 della citata legge n. 296 del 2006, per i quali la detrazione è subordinata alle caratteristiche tecniche dei singoli elementi costruttivi (pareti, infissi ecc.) o dei singoli impianti (pannelli solari, caldaie ecc). Nel caso in cui con tali interventi si realizzino impianti al servizio dell'intero edificio la detrazione del 55 per cento, non

potendo essere riconosciuta sulla parte di spesa riferita all'ampliamento, deve essere calcolata solo sulla parte imputabile all'edificio esistente.

Ai fini della individuazione della quota di spesa detraibile come precisato nella circolare 23 aprile 2010, n. 21/E, si dovrà utilizzare un criterio di ripartizione proporzionale basato sulle quote millesimali.

\*\*\*

Le Direzioni Regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente circolare vengano puntualmente osservati dagli uffici.