



Contabilità e fatture per detrazioni 50% e 65%

Quando si eseguono lavori che possono beneficiare di detrazioni fiscali è utile stilare contabilità e fatture distinte per agevolare pagamenti e archiviazione.

La fattura relativa ai lavori eseguiti è uno dei documenti fondamentali per accedere alle detrazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie (50%) e per il risparmio energetico (65%).

Pertanto risulta importante stilarela correttamente al fine di non incorrere nella spiacevole perdita del beneficio fiscale.

Non cumulabilità delle detrazioni fiscali

Prima di capire come organizzare la contabilità al momento dell'esecuzione dei lavori e le conseguenti fatture, è importante ricordare che la detrazione per gli interventi di recupero edilizio (50%) non è cumulabile con l'agevolazione fiscale prevista per i medesimi interventi finalizzati al risparmio energetico (65%).

Pertanto, nel caso in cui gli interventi realizzati rientrino sia nelle agevolazioni previste per il risparmio energetico che in quelle per le ristrutturazioni edilizie, il contribuente potrà fruire, per le medesime spese, soltanto dell'uno o dell'altro beneficio fiscale.

Organizzazione di una contabilità funzionale per le fatture

Nel caso in cui l'intervento eseguito rientri completamente in una delle agevolazioni fiscali, la gestione delle fatture sarà molto semplice. Verranno emesse una o più fatture che saranno tutte utilizzate per accedere ai benefici fiscali.

Quando invece le opere eseguite rientrano per una parte nella detrazione fiscale per le ristrutturazioni edilizie, per una seconda parte in quella per il risparmio energetico e per la parte restante non possono beneficiare di alcuna detrazione, la situazione si complica.

Diventa buona abitudine allora separare la contabilità dei lavori, allo scopo di avere una chiara distinzione delle voci che possono rientrare o meno nelle detrazioni fiscali.

Facciamo un esempio. Immaginiamo di ristrutturare una casa esistente, effettuando anche un piccolo ampliamento. In questa situazione è probabile che alcuni lavori (come ad esempio la sostituzione delle finestre o della caldaia) possano rientrare nella detrazione fiscale per il risparmio energetico, altri invece (come il rifacimento dell'impianto elettrico o la demolizione di tramezze, ecc.) potranno beneficiare della detrazione per le ristrutturazioni edilizie ed infine i lavori di ampliamento si configureranno come una nuova costruzione e quindi non potranno beneficiare di alcuna detrazione.

In questo caso sarà opportuno contabilizzare separatamente le opere in base al tipo di detrazione in cui rientreranno, così da emettere successivamente le fatture corrispondenti sulle quali si applicheranno le diverse detrazioni e che a loro volta andranno a far parte della documentazione da archiviare ed esibire in caso di controlli fiscali.

Questa modalità di organizzare la contabilità è abbastanza impegnativa perché ci saranno delle lavorazioni attribuibili a più di una delle categorie individuate (50%, 65% o nessuna detrazione).

Ad esempio, nel caso citato della ristrutturazione con ampliamento, la voce di capitolato relativa agli intonaci dovrà essere assegnata per la parte utilizzata sul volume esistente alla detrazione fiscale per le ristrutturazioni edilizie, mentre per la parte utilizzata sull'ampliamento bisognerà considerarla nella categoria delle opere non detraibili. Per l'intonaco si

dovranno dunque individuare i metri quadri utilizzati per la parte esistente e quelli per l'ampliamento, in modo da far rientrare una delle due quantità nella fattura per la detrazione sulle ristrutturazioni edilizie e l'altra nella fattura per le opere non detraibili.

Una contabilità così eseguita apparirà abbastanza complicata al momento della sua stesura, ma renderà molto chiara la suddivisione delle spese effettuate per le diverse detrazioni fiscali e di conseguenza faciliterà i pagamenti, l'archiviazione dei documenti e non da meno eventuali controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Emissione delle fatture per le detrazioni fiscali

Una volta eseguiti i lavori e stilate le contabilità separate, l'impresa esecutrice emetterà fatture differenziate in base al tipo di detrazione in cui rientreranno. E' importante che le fatture siano intestate alla persona che fruirà della detrazione (proprietario, usufruttuario, locatario, comodatario, ecc.) e che effettuerà anche i pagamenti.

Inoltre, dal 14 maggio 2011 è stato abolito l'obbligo per l'impresa che esegue i lavori di indicare in maniera distinta il costo della manodopera e quello dei materiali.

IVA nelle fatture

Sulle prestazioni di servizi relativi a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione ecc. realizzati su immobili residenziali è previsto un regime agevolato che consiste nell'applicazione dell'IVA ridotta al 10%.

Nel caso in cui l'appaltatore fornisca beni cosiddetti di valore significativo (ascensori e montacarichi, infissi, caldaie, videocitofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetteria bagni, impianti di sicurezza) l'applicazione dell'IVA è un po' diversa e sarà in parte al 10% e in parte al 22%.

Questa particolare modalità di ripartire l'IVA è descritta in modo dettagliato in un articolo pubblicato tempo fa.

Nel caso specifico della manutenzione ordinaria e straordinaria, non si può applicare l'IVA agevolata al 10% ai materiali e ai beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori o ai beni e materiali acquistati direttamente dal committente. E' invece possibile nel caso in cui gli interventi si configurino come ristrutturazione, risanamento conservativo o restauro.

Inoltre, per qualsiasi tipo di intervento (manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, risanamento conservativo e restauro) l'IVA agevolata non è applicabile alle prestazioni professionali, anche nel caso in cui rientrino nell'ambito delle detrazioni fiscali.

Per informazioni:

RE.CO.srl - Via Magonza, 10 – 41039 San Possidonio Via (MO)

Tel: 0535 640191 Fax: 0535 640192

E-mail: info@recostruzioni.it - PEC: re.co.srl@legalmail.it - www.recostruzioni.it