



ORDINE DEI DOTTORI  
COMMERCIALISTI E DEGLI  
ESPERTI CONTABILI  
DI PORDENONE



Anno 2017

N.RF160

# INFO FLASH

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del  
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 5

<b>OGGETTO</b>	<b>BONUS RIQUALIFICAZIONE ALBERGHI: IL PUNTO POST DL 50/2017</b>
<b>RIFERIMENTI</b>	ART. 9 E 10 DL 83/2012 – DDMM 12/02/2015 E 7/05/2015 – ART. 12, DL 50/2017
<b>CIRCOLARE DEL</b>	<b>18/09/2017</b>

## IL PUNTO DOPO LE MODIFICHE DELLA MANOVRA CORRETTIVA

**Sintesi:** l'art.12-bis, del DL 50/2017 ha **modificato** l'ambito applicativo del bonus per la riqualificazione degli alberghi. In particolare:

- è venuto meno il limite costituito da una quota pari al 10% delle risorse stanziare destinate a spese relative ad ulteriori interventi
- è stato eliminato il vincolo per cui tali acquisti debbano essere destinati esclusivamente agli immobili oggetto degli interventi di ristrutturazione edilizia da parte delle imprese alberghiere
- è stato ampliato il limite temporale di cessione a terzi o di destinazione a finalità estranee all'impresa (8° periodo d'imposta successivo, in luogo del 2° periodo d'imposta successivo).

### I SOGGETTI BENEFICIARI

Con il cd. "Decreto Cult-Turismo" (DL 83/2014), sono state previste specifiche agevolazioni fiscali finalizzate a "sostenere la competitività del sistema turismo", sotto forma di credito d'imposta, per la riqualificazione, l'accessibilità e la digitalizzazione delle strutture ricettive (hotel, alberghi, campeggi, residence, ostelli, ecc.). Nello specifico sono stati introdotti 2 crediti d'imposta, di cui (v. RF 221/2014 e 101/2015):

- il primo relativo alla **digitalizzazione** delle strutture ricettive
- il secondo riconosciuto per la **riqualificazione e l'accessibilità** delle stesse.

<b>SOGGETTI BENEFICIARI</b>	<p>Il credito d'imposta spetta alle "strutture alberghiere" <b>esistenti al 1/01/2012</b>.</p> <p><u>Concetto di "struttura alberghiera"</u>: si intende una struttura aperta al pubblico, a gestione unitaria, con servizi centralizzati che fornisce alloggio, eventualmente vitto e altri servizi accessori, in camere situate in uno o più edifici con almeno 7 camere per il pernottamento degli ospiti. Rientrano in tale categoria alberghi, villaggi albergo, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi nonché strutture individuate come tali dalle specifiche normative regionali.</p>
-----------------------------	--

### LE SPESE AMMISSIBILI

	VERSIONE ORIGINARIA	VERSIONE POST MODIFICHE DL 50/2017
<b>SPESE AMMESSE</b>	<p>Il credito d'imposta è riconosciuto per le spese relative a:</p> <p>➔ interventi di <b>riqualificazione edilizia</b>, e cioè:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manutenzione straordinaria (art. 3 c. 1 lett. b) DPR 380/2001)</li> <li>- restauro e risanamento conservativo (art. 3 c. 1 lett. c) DPR 380/2001)</li> <li>- ristrutturazione edilizia (art. 3 c. 1 lett. d) DPR 380/2001)</li> </ul>	<p>Il credito d'imposta è riconosciuto per le spese relative a:</p> <p>➔ interventi di <b>riqualificazione edilizia</b>, e cioè:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manutenzione straordinaria (art. 3 c. 1 lett. b) DPR 380/2001)</li> <li>- restauro e risanamento conservativo (art. 3 c. 1 lett. c) DPR 380/2001)</li> <li>- ristrutturazione edilizia (art. 3 c. 1 lett. d) DPR 380/2001)</li> </ul>

	<p>→ <b>incrementi dell'efficienza energetica</b></p> <p>→ <b>eliminazione delle barriere architettoniche</b> (L. 13/89 e DM 236/89)</p> <p>→ <b>"ulteriori interventi",</b> comprese quelle sostenute per <b>l'acquisto di mobili e di componenti d'arredo</b> purché gli stessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ siano destinati all'arredo degli immobili oggetto dei predetti interventi</li> <li>▪ non siano ceduti a terzi né destinati a finalità estranee all'esercizio d'impresa "prima del secondo periodo d'imposta successivo.</li> </ul> <p>La quota destinata a tali interventi non può essere superiore al 10% delle risorse stanziare (pari a € 20 milioni per il 2015 e a € 50 milioni per gli anni dal 2016 al 2019).</p>	<p>→ <b>incrementi dell'efficienza energetica</b></p> <p>→ <b>eliminazione delle barriere architettoniche</b> (L. 13/89 e DM 236/89)</p> <p>→ <b>"ulteriori interventi",</b> comprese quelle sostenute per <b>l'acquisto di mobili e di componenti d'arredo</b> purché gli stessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>siano destinati all'arredo degli immobili oggetto dei predetti interventi</del></li> <li>▪ non siano ceduti a terzi né destinati a finalità estranee all'esercizio d'impresa <b>"prima dell'ottavo d'imposta successivo".</b></li> </ul> <p><del>La quota destinata a tali interventi non può essere superiore al 10% delle risorse stanziare (pari a € 20 milioni per il 2015 e a € 50 milioni per gli anni dal 2016 al 2019).</del></p>
--	--	--


**NEW**

**NOVITÀ INTRODOTTE:** con il DL 50/2017:

- viene eliminato il limite costituito da una quota pari al 10% delle risorse stanziare destinabili a spese relative a ulteriori interventi
- viene eliminato il vincolo per cui tali acquisti debbano essere destinati esclusivamente agli immobili oggetto degli interventi di ristrutturazione edilizia da parte delle imprese alberghiere
- ampliando, nel contempo, il limite temporale di cessione a terzi o di destinazione a finalità estranee all'impresa: 8° periodo d'imposta successivo (in luogo del 2° periodo d'imposta successivo)

L'art. 2 del DM 7/05/2015 del MIBAC l'elencazione degli **interventi ammissibili** al credito d'imposta:

<p><b>interventi di ristrutturazione edilizia</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. gli interventi di <b>manutenzione straordinaria</b> di cui all'art. 3 c. 1 lett. b) DPR n. 380/2001, e cioè: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici;</li> <li>1.2) le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;</li> <li>1.3) gli interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;</li> </ol> </li> <li>2. gli interventi di <b>restauro</b> e di <b>risanamento conservativo</b> di cui art. 3 c. 1 lett. c) DPR n. 380/2001, e successive modificazioni, ossia gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;</li> <li>3. gli interventi di <b>ristrutturazione edilizia</b> di cui all' art. 3 c. 1 lett. d) DPR n. 380/2001, ossia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere</li> </ol>
---	--

	<p>che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di cui al presente numero sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.</p> <p> <b>Nota:</b> l'art. 1 c. 320 legge di Stabilità 2016 ha previsto che il credito di imposta viene riconosciuto anche ove dagli interventi di ristrutturazione consegua un aumento della cubatura, qualora sia effettuata nel rispetto della normativa vigente (c.d. piano casa).</p>
<b>interventi di eliminazione delle barriere architettoniche</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. gli interventi volti ad eliminare gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea; gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti; la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi;</li> <li>2. la progettazione e la realizzazione di prodotti, ambienti, programmi e servizi utilizzabili da tutte le persone, nella misura più estesa possibile, senza il bisogno di adattamenti o di progettazioni specializzate;</li> <li>3. gli interventi volti ad eliminare le barriere sensoriali e della comunicazione.</li> </ol>
<b>interventi di incremento dell'efficienza energetica</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. gli interventi di riqualificazione energetica, ovvero interventi che conseguono un indice di prestazione energetica per la climatizzazione non superiore ai valori definiti dall'Allegato A al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008;</li> <li>2. gli interventi sull'involucro edilizio: interventi su un edificio esistente, parti di un edificio esistente o unità immobiliari esistenti, riguardante strutture opache verticali e orizzontali (pareti, coperture e pavimenti), delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno e verso vani non riscaldati, che rispettano i requisiti di trasmittanza termica definiti dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008;</li> <li>3. gli interventi di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione con: impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione; impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza ovvero impianti geotermici a bassa entalpia, e contestuale messa a punto ed equilibratura del sistema di distribuzione; impianti di cogenerazione o trigenerazione ad alto rendimento e contestuale messa a punto ed equilibratura del sistema di distribuzione.</li> </ol>
<b>spese per l'acquisto di mobili e componenti d'arredo</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. quelle relative a rifacimento o sostituzione di cucine o di attrezzature professionali per la ristorazione, quali, tra l'altro, apparecchiature varie di cottura, forni, armadi frigoriferi e congelatori, macchine per la preparazione dinamica, elementi per la preparazione statica, macchine per il lavaggio delle stoviglie, macchine per il lavaggio dei tessuti, abbattitori di temperatura, produttori di ghiaccio, con altri aventi caratteristiche migliorative rispetto a quelle esistenti in termini di sicurezza, efficienza energetica, prestazioni;</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. quelle relative a mobili e complementi d'arredo da interno e da esterno, quali, tra gli altri, tavoli, scrivanie, sedute imbottite e non, altri manufatti imbottiti, mobili contenitori, letti e materassi, gazebo, pergole, ombrelloni, tende da sole, zanzariere;</li> <li>3. quelle relative a mobili fissi, quali, tra gli altri, arredi fissi per bagno, pareti e cabine doccia, cucine, boiserie, pareti interne mobili, apparecchi di illuminazione;</li> <li>4. quelle relative a pavimentazioni di sicurezza, arredi e strumentazioni per la convegnistica, attrezzature per parchi giochi e attrezzature sportive pertinenziali;</li> <li>5. quelle relative a arredi e strumentazioni per la realizzazione di centri benessere ubicati all'interno delle strutture ricettive.</li> </ol>
--	---

### LA MISURA DEL CREDITO

<b>CREDITO D'IMPOSTA</b>	<p>Il BONUS consiste in un <b>credito d'imposta pari al 30% delle spese</b>:</p> <p>→ <b>sostenute nel triennio 2014-2016</b>; per il momento di sostenimento va fatto riferimento al <b>principio di competenza</b> (ex art. 109 Tuir)</p> <p>→ <b>risultanti da apposita attestazione</b> rilasciata da parte di, alternativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presidente del Collegio sindacale</li> <li>- revisore legale iscritto nel relativo Registro</li> <li>- commercialisti, periti commerciali o consulenti del lavoro</li> <li>- responsabile del CAF.</li> </ul> <p><b>Limite di importo</b>: il credito d'imposta è soggetto al limite del de minimis e pertanto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ non può superare il limite di <b>€ 200.000 complessivo</b> per il triennio considerato</li> <li>▪ dunque il tetto triennale delle spese ammesse è pari ad €. 666.667 (il cui 30% è pari ad €. 200.000).</li> </ul> <p><b>De-minimis</b> (Reg. UE 1407/2013): per il periodo 2014-2020 il massimale di "aiuti statali" che un'impresa può ricevere nell'arco di un triennio è pari a € 200.000 (complessivi).</p> <p><b>NEW NOVITA'</b>: la Legge di bilancio 2017 ha prorogato, con modifiche, il bonus al periodo 2017 e 2018. Si prevede che il <b>credito d'imposta sia pari al 65% delle spese</b></p> <p>Il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP, non rileva ai fini del rapporto di cui agli artt. 61 e 109, comma 5, del T.U.n.917/86, ed è utilizzabile esclusivamente in compensazione, ai sensi dell'art.17 del D.Lgs.n.241/97.</p>
--------------------------	--

### PROCEDURA DI ACCESSO AL CREDITO D'IMPOSTA

L'art. 5 DM 7/05/2015, prevede che **dal 1/01 al 28/02 dell'anno successivo a quello di effettuazione delle spese**, le imprese interessate presentano al MIBAC apposita istanza di riconoscimento del bonus.

L'istanza va presentata in via telematica, unitamente all'attestazione di effettività delle spese sostenute, tramite il Portale dei Procedimenti (<https://procedimenti.beniculturali.gov.it>).

Sul sito del Ministero viene fornito un fac simile di istanza e di attestazione di effettività del sostenimento delle spese. Tuttavia, secondo la Guida del Ministero, la procedura di accesso si distingue in:

- una **fase di preparazione**, in cui si procede alla registrazione al portale e alla compilazione dell'istanza
- una **fase di presentazione vera e propria delle domande**

### FASE PREPARATORIA

Il legale rappresentante deve registrarsi al Portale dei Procedimenti; in fase di registrazione, questi riceverà dal medesimo portale i codici di accesso per entrare e poter raggiungere il menu principale per attivare una pratica relativa al tipo di credito d'imposta prescelto; è possibile attivare 1 pratica per ogni impresa rappresentata.

A questo punto è possibile compilare l'istanza, utilizzando il **fac-simile definito dal Ministero** la **domanda**, la quale dovrà:

<b>a)</b>	<b>riportare</b> , tra l'altro, i seguenti elementi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>costo complessivo</b> degli interventi e ammontare delle spese agevolabili</li> <li>- attestazione di <b>effettività</b> delle spese sostenute da parte del soggetto abilitato</li> <li>- <b>credito d'imposta</b> spettante</li> </ul>
<b>b)</b>	essere <b>corredata</b> , a <u>pena inammissibilità</u> , <b>dai seguenti documenti tecnico/amministrativi</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dichiarazione dell'imprenditore che elenchi gli interventi effettuati</li> <li>- <b>attestazione dell'effettivo sostenimento delle spese</b> (allegato 2)</li> <li>- dichiarazione sostitutiva di <b>atto di notorietà</b> relativa agli altri <b>aiuti "de minimis"</b> eventualmente fruiti nell'esercizio in corso e nei 2 precedenti.</li> </ul>

L'istanza e la relativa attestazione di effettività delle spese sostenute vanno:

- ⇒ **compilate direttamente** dal sito Internet del Ministero
- ⇒ **scaricate** in formato pdf non modificabile
- ⇒ **firmate digitalmente** dal legale rappresentante e dal soggetto autorizzato ad attestare le spese.