

TAX CREDIT RIQUALIFICAZIONE STRUTTURE RICETTIVE TURISTICO-ALBERGHIERE *Disposizioni urgenti per riqualificare e migliorare le strutture ricettive turistico-alberghiere e favorire l'imprenditorialità nel settore turistico (art.10 dl n.83 del 31/5/2014)*

PREMESSA: La presente circolare è stata predisposta sulla base del decreto anticipato da Italia Oggi il 10/8/2017, **ma che non è stato ancora pubblicato in gazzetta.**

LINK DEL MINISTERO: http://www.beniculturali.it/mibac/export/MiBAC/sito-MiBAC/Contenuti/MibacUnif/Comunicati/visualizza_asset.html_1291738244.html

MODICHE APPORTATE con l'art.1 comma 4-7 della legge 232 dell'11 dicembre 2016

L'articolo 1, commi 4-7, riconosce per ciascuno degli anni **2017 e 2018** il **credito di imposta** per la **riqualificazione** delle **strutture ricettive** turistico alberghiere, già istituito dal **D.L. n. 83/2014**. L'agevolazione è prevista nella misura del **65 per cento**, è **estesa** anche alle strutture che svolgono **attività agrituristica**, ed opera **a condizione** che gli interventi abbiano anche **finalità** di ristrutturazione edilizia, riqualificazione antisismica o energetica e acquisto mobili.

Il credito di imposta è **ripartito in due quote annuali** di pari importo - utilizzabile nel periodo di imposta successivo a quello in cui sono realizzati gli interventi - con un **limite massimo di spesa** pari a **60 milioni** di euro nel **2018**, **120 milioni** di euro nel **2019** e **60 milioni** di euro nel **2020**.

Il **comma 4** riconosce il **credito d'imposta** previsto dal **D.L. n. 83/2014** (c.d. *Tax credit riqualificazione strutture ricettive turistico alberghiere*) anche per i **periodi di imposta 2017 e 2018**, nella misura **del 65 per cento**, a condizione che gli interventi abbiano anche le finalità di cui al comma 1, ovvero la ristrutturazione edilizia, la riqualificazione antisismica, la riqualificazione energetica e l'acquisto mobili.

La norma include tra i beneficiari del credito di imposta anche le strutture che svolgono **attività agrituristica**, come definita dalla **legge 20 febbraio 2006, n. 96**, e dalle norme regionali vigenti.

La relazione illustrativa afferma che la misura rappresenta anche un ulteriore strumento di sostegno alla ripresa economica dei territori colpiti dal recente sisma, ove sono presenti numerose strutture ricettive (sia alberghi, sia agriturismo), che necessitano di interventi di recupero e ristrutturazione.

AMBITO - intero territorio nazionale

L'AGEVOLAZIONE E' CONCESSA ALLE IMPRESE ALBERGHIERE E AGLI AGRITURISMI, ESISTENTI ALLA DATA DEL 1° GENNAIO 2012 – (vedere FAQ E PARERI A PAG 7)

SOGGETTO GESTORE: Mibac (Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo)

QUANDO PRESENTARE L'ISTANZA (le modalità telematiche di invio della domanda saranno definite dal ministero)

Dal 1° gennaio al 28 febbraio dell'anno successivo a quello di effettuazione delle spese

Per le spese sostenute nell'anno	Presentazione nell'anno	Periodo per la compilazione dell'istanza	Click Day
2017	2018	Dal 1° gennaio al 28 febbraio	
2018	2019	Dal 1° gennaio al 28 febbraio	

E' PREVISTO IL CLIK DAY - Le domande saranno esaminate sulla base dell'ordine cronologico di presentazione

si intende **PER STRUTTURA RICETTIVA AMMESSA** al credito di imposta: a) la “**struttura alberghiera**”, quale struttura aperta al pubblico, a gestione unitaria, con servizi centralizzati che fornisce alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere situate in uno o più edifici. Tale struttura è composta da non meno di sette camere per il pernottamento degli ospiti. **Sono strutture alberghiere gli alberghi, i villaggi albergo, le residenze turistico-alberghiere, gli alberghi diffusi, nonché quelle individuate come tali dalle specifiche normative regionali;** b) la **struttura che svolge attività agrituristica**, di seguito agriturismo,, come definita dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96, e dalle pertinenti norme regionali

I soggetti ammissibili di cui al comma 1 del presente articolo possono beneficiare del credito d'imposta di cui in premessa a condizione che svolgano in via non occasionale le attività di cui ai **codici 55.1, 55.20.51 alla sola voce RESIDENCE, 55.20.52 della classificazione delle attività economiche ATECO 2007.**

55.1 Alberghi e strutture simili

55.20.51 Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, **residence**
55.20.52 Attività di alloggio connesse alle aziende agricole

AGEVOLAZIONE Credito d'imposta del 65 %

L'agevolazione opera a **condizione che gli interventi abbiano anche finalità di ristrutturazione edilizia, riqualificazione antisismica o energetica e acquisto mobili** “un credito d'imposta nella misura del sessantacinque per cento per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2018 relative a interventi di ristrutturazione edilizia, come individuati all'articolo 2 comma 1, lettera b), numeri 1,2,3 e 4, che abbiano anche finalità di riqualificazione di incremento dell'efficienza energetica o riqualificazione antisismica,, così come descritte all'art 2, comma 1, lett. b), numeri 5) e 6) del presente decreto, ovvero per le spese per l'acquisto di mobili e componenti d'arredo, come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera b), numero 7), destinati esclusivamente alle strutture ricettive oggetto del presente decreto

E' IN REGIME DE MINIMIS– Agevolazione massima € 200.000,00

IL CREDITO D'IMPOSTA È RIPARTITO IN DUE QUOTE ANNUALI DI PARI IMPORTO

FRUIZIONE DEL BENEFICIO: dal periodo d'imposta successivo a quello in cui gli interventi sono stati realizzati.

SPESA MASSIMA euro 307.692,30 per ciascuna impresa ricettiva la quale, di conseguenza, potrà beneficiare di un credito d'imposta massimo complessivo pari a 200 mila euro.

PRESCRIZIONE DEL CREDITO (10 anni) - Il credito d'imposta riconosciuto può essere comunque utilizzato entro 10 anni (art. 2946 c.c.)

LE SPESE SI CONSIDERANO EFFETTIVAMENTE SOSTENUTE secondo quanto previsto dall'articolo 109 (norme generali sui componenti del reddito d'impresa) del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.917, recante il Testo unico delle imposte sui redditi.

Viene applicato quindi il principio di competenza, non è richiesto il pagamento.

NON E' TASSATO

DEVE ESSERE INDICATO NELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI

VIENE UTILIZZATO IN COMPENSAZIONE con il modello F24

FONDI STANZIATI : 60 mln nel 2018; 120 mln nel 2019; 60 mln nel 2020

NON E' CUMULABILE con altre agevolazioni - Il credito di imposta è alternativo e non cumulabile, in relazione a medesime voci di spesa, con altre agevolazioni di natura fiscale

E COMUNQUE CUMULABILE CON IL SUPER AMMORTAMENTO – Agenzia delle entrate, risoluzione 118 del 15/9/2017

VINCOLO SUI BENI - I credito d'imposta è riconosciuto a condizione che il beneficiario non ceda a terzi né destini a finalità estranee all'esercizio di impresa i beni oggetto degli investimenti prima del secondo periodo d'imposta successivo.

TEMPISTICA Entro 60gg dalla presentazione della domanda il Ministero comunica il riconoscimento ovvero il diniego dell'agevolazione

INTERVENTI AMMISSIBILI (E' comunque possibile presentare domanda solo per Mobili e componenti d'arredo)

1) GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e successive modificazioni, ossia:

1.1) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici;

1.2) le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

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;

2) GLI INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 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;

3) GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e successive modificazioni, ossia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere 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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, 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;

4) GLI INTERVENTI DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, ossia:

4.1) 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;

4.2) 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;

4.3) gli interventi volti ad eliminare le barriere sensoriali e della comunicazione;

5) GLI INTERVENTI DI INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA, ossia:

5.1) 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, e successive modificazioni, citato in premessa;

5.2) 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, e successive modificazioni, citato in premessa;

5.3) 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;

6) gli interventi di cui all'art. 16 bis, comma 1, lett. i, del Testo unico 22 dicembre 1986, n 917, relativi **ALL'ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE** con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione;

7) L'ACQUISTO DI MOBILI E COMPONENTI D'ARREDO DESTINATI esclusivamente alle strutture ricettive oggetto del presente decreto, ossia:

7.1) per il rifacimento o la 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;

7.2) 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;

7.3) mobili fissi, quali, tra gli altri, arredi fissi per bagno, pareti e cabine doccia, cucine, boiserie, pareti interne mobili, apparecchi di illuminazione;

7.4) per pavimentazioni di sicurezza, arredi e strumentazioni per la convegnistica, attrezzature per parchi giochi e attrezzature sportive pertinenziali;

7.5) arredi e strumentazioni per la realizzazione di centri benessere ubicati all'interno delle strutture ricettive.

E' CONSENTITO L'AUMENTO DELLA CUBATURA 5. Il credito d'imposta di cui all'art 1 è riconosciuto anche nel caso in cui la ristrutturazione edilizia di cui comma 1 lettera a) e b) dell'art 4 del presente decreto comporti un aumento della cubatura complessiva, nei limiti e secondo le modalità previste dall'articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni.

SPESE AMMESSE

A) RELATIVAMENTE A INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, per:

- 1)** servizi igienici e costruzione dei servizi igienici anche in ampliamento dei volumi di quelli esistenti;
- 2)** demolizione e ricostruzione anche con modifica della sagoma ma nel rispetto della volumetria, con esclusione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, per i quali è necessario il rispetto sia del volume che della sagoma;
- 3)** ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza anche con modifica della sagoma; sono esclusi gli immobili soggetti a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, per i quali è necessario il rispetto sia del volume che della sagoma;
- 4)** modifica dei prospetti dell'edificio, effettuata, tra l'altro, con apertura di nuove porte esterne e finestre, o sostituzione dei prospetti preesistenti con altri aventi caratteristiche diverse materiali, finiture e colori;
- 5)** realizzazione di balconi e logge;
- 6)** recupero dei locali sottotetto, trasformazione di balconi in veranda;
- 7)** sostituzione di serramenti esterni, da intendersi come chiusure apribili e assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi, con altri aventi le stesse caratteristiche e non ammissibili ad altre agevolazioni fiscali;
- 8)** sostituzione di serramenti interni (porte interne) con altri aventi caratteristiche migliorative rispetto a quelle esistenti (in termini di sicurezza, isolamento acustico);
- 9)** installazione di nuova pavimentazione o sostituzione della preesistente con modifica della superficie e dei materiali, privilegiando materiali sostenibili provenienti da fonti rinnovabili, tra i quali il legno, anche con riferimento ai pontili galleggianti;
- 10)** installazione o sostituzione di impianti di comunicazione ed allarme in caso di emergenza e di impianti di prevenzione incendi ai sensi della vigente normativa;

B) RELATIVAMENTE A INTERVENTI DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, le spese per interventi che

possono essere realizzati sia sulle parti comuni che sulle unità immobiliari, quali:

- 1) sostituzione di finiture (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti), il rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici, impianti di ascensori, domotica);
- 2) interventi di natura edilizia più rilevante, quali il rifacimento di scale ed ascensori, l'inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici e di servoscala o piattaforme elevatrici;
- 3) realizzazione ex novo di impianti sanitari (inclusa la rubinetteria) dedicati alle persone portatrici di handicap, così come la sostituzione di impianti sanitari esistenti con altri adeguati all'ospitalità delle persone portatrici di handicap;
- 4) sostituzione di serramenti interni (porte interne, anche di comunicazione) in concomitanza di interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- 5) installazione di sistemi domotici atti a controllare in remoto l'apertura e chiusura di infissi o schermature solari;
- 6) sistemi e tecnologie volte alla facilitazione della comunicazione ai fini dell'accessibilità;

C) RELATIVAMENTE A INTERVENTI DI INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA, per:

- 1) installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica;
- 2) installazione di schermature solari esterne mobili finalizzate alla riduzione dei consumi per condizionamento estivo;
- 3) coibentazione degli immobili ai fini della riduzione della dispersione termica;
- 4) installazione di pannelli solari termici per produzione di acqua;
- 5) la realizzazione di impianti elettrici, termici e idraulici finalizzati alla riduzione del consumo energetico (impianti di riscaldamento ad alta efficienza, sensori termici, illuminazioni led, attrezzature a classe energetica A, A+ , A++ , A+++);

D) RELATIVAMENTE A INTERVENTI INERENTI L'ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE, per;

- 1) valutazione della classe di rischio;
- 2) progettazione degli interventi;
- 3) interventi di tipo locale;
- 4) interventi di miglioramento del comportamento sismico;

E) RELATIVAMENTE ALL'ACQUISTO DI MOBILI E COMPONENTI D'ARREDO, per:

- 1) acquisto, 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;
- 2) acquisto di mobili e di 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;
- 3) acquisto di mobili fissi, quali, tra gli altri, arredi fissi per bagno, pareti e cabine doccia, cucine componibili, boiserie, pareti interne mobili, apparecchi di illuminazione;
- 4) acquisto di pavimentazioni di sicurezza, arredi e strumentazioni per la convegnistica, attrezzature per parchi giochi e attrezzature sportive pertinenziali;
- 5) arredi e strumentazioni per la realizzazione di centri benessere ubicati all'interno delle strutture ricettive

ALCUNE DELLE FAQ (Aggornate al 26 gennaio 2016)

ACQUISTO ARREDAMENTO	L'agevolazione per l'acquisto di mobili e complementi d'arredo può essere richiesta anche in assenza di interventi di riqualificazione dell'immobile ?	Si.
STRUTTURA ALBERGHIERA ESISTENZA	Nel caso in cui un'impresa alberghiera subentra in data successiva al 1° gennaio 2012 nella gestione di una struttura alberghiera già esistente a tale data, può chiedere il riconoscimento del credito ?	Ai fini della verifica dell'esistenza di un'impresa alberghiera alla data del 1° gennaio 2012, occorre che precedentemente a tale data: 1) L'attività alberghiera sia stata registrata alla Camera di Commercio relativamente alla
STRUTTURA ALBERGHIERA IN AFFITTO	L'azienda proprietaria di uno stabile che lo ha ceduto in affitto ad altra impresa alberghiera, può fruire del riconoscimento del credito d'imposta per le spese sostenute in quanto proprietaria dell'immobile ?	L'art. 3, comma 1 del D.M. 07 maggio 2015 prescrive che " alle imprese alberghiere esistenti alla data del 1° gennaio 2012 è riconosciuto il credito d'imposta ". Quindi, può chiedere il riconoscimento del credito chi sia identificabile come impresa alberghiera e non altro genere d'impresa, come nel caso di

PARERI DEL MINISTERO

- **Proprietario non gestore direttamente dell'attività alberghiera e impresa affittuaria** - Parere protocollo 28 gennaio 2016, n. 2486
- **Subentro nella gestione dell'attività alberghiera - limiti** - Parere protocollo 18 febbraio 2016, n. 4969