

# RINNOVARE GLI ALBERGHI: VANTAGGI (E RISPARMIO) CON IL CREDITO D'IMPOSTA

L'ambito è quello, già ampiamente sviscerato, delle ristrutturazioni, da qualche tempo diventate una corsia preferenziale per ridare ossigeno al comparto edilizio. Stavolta però parliamo di ristrutturazioni alberghiere, "sbloccate" dal Decreto cultura (DI 83/2014) che riconosce un credito di imposta pari al 30% delle spese sostenute (fino ad un massimo di 200mila euro nel triennio 2014-2016) dalle imprese alberghiere, investimenti che possono riguardare la manutenzione straordinaria, il restauro, la ristrutturazione edilizia, così come l'incremento dell'efficienza energetica o l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Ma non è tutto: nel computo possono essere inserite anche le spese per l'acquisto di mobili o componenti d'arredo per l'albergo stesso. Un tema importante poiché nella sola provincia di Brescia le strutture classificate come albergo (quindi solo una parte di quelle ricettive) sono non meno di 700.

Andiamo più a fondo, iniziando da quelli che sono i soggetti cui spetta la detrazione: l'articolo 10 del Decreto in questione stabilisce che del credito di imposta potranno beneficiare tutte le imprese del settore alberghiero esistenti alla data dell'1 gennaio 2012 che investano per migliorare o riqualificare



*L'importo delle spese agevolabili ammonta a 666.667 euro per ciascuna impresa alberghiera, che potrà così beneficiare di un "bonus" complessivo di 200mila euro.*

le proprie strutture. Non solo: tali strutture dovranno essere aperte al pubblico e composte da almeno sette camere.

Relativamente alle tipologie di intervento che danno accesso alle agevolazioni, già citate in precedenza, il DI le individua in modo accurato. Qualche esempio? Come

manutenzione straordinaria possono essere considerate le opere e le modifiche necessarie a rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici.

Rientrano invece nella casistica del restauro e del risanamento conservativo gli interventi che comprendono il consolidamento,

LA CONDIZIONE:  
LE STRUTTURE  
DEVONO ESSERE  
APERTE  
AL PUBBLICO  
E COMPOSTE  
DA ALMENO  
SETTE CAMERE

il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio.

Sul fronte della ristrutturazione edilizia si possono citare 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.

Terminando questa carrellata di esempi, valgono come "eliminazione delle barriere architettoniche" gli interventi volti ad eliminare gli ostacoli che sono fonte di disagio per la mobilità delle persone, in particolare di quelle con capacità motoria ridotta. Infine, c'è la riqualificazione energetica, che può riguardare una serie di lavori per aumentare le prestazioni di un edificio.

Quanto all'acquisto di mobili o complementi di arredo, la condizione è che non vengano dismessi dall'attività prima del periodo di imposta successivo all'acquisto.

Chiariamo adesso come funziona il credito d'imposta: si tratta, essenzialmente, di un credito concesso nella misura del 30% per spese sostenute dall'1 gennaio 2014 al 31 dicembre 2016. L'importo delle spese agevolabili ammonta a 666.667 euro per ciascuna impresa alberghiera, che potrà così beneficiare di un "bonus" complessivo di 200mila euro.

Il Dl in questione stabilisce che tale credito non possa essere cumulato - in relazione alle medesime voci di spesa - con altre agevolazioni fiscali (gli interventi di riqualificazione energetica, ad esempio, possono anche godere delle agevolazioni del bonus Irpef/Ires). Il credito di imposta, infine, è diviso in tre quote annuali dello



*Per accedere al credito di imposta le domande vanno presentate dall'1 gennaio al 28 febbraio dell'anno successivo a quelle nel quale sono state effettuate le spese.*

stesso importo e dovrà essere indicato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta per il quale è concesso, ricordando che: non concorre alla formazione della base imponibile ai fini di Irap e imposta sul reddito; non rileva ai fini della determinazione della percentuale di deducibilità degli interessi passivi, né rispetto ai criteri di inerenza relativo alla deducibilità delle spese per le imposte dirette, è utilizzabile esclusivamente in compensazione, mediante modello F24.

E per accedere al credito di imposta? Innanzitutto le domande

vanno presentate dall'1 gennaio al 28 febbraio dell'anno successivo a quelle nel quale sono state effettuate le spese. Nella domanda andranno specificati: il costo complessivo degli interventi e l'ammontare delle spese agevolabili; l'attestato di effettività delle spese sostenute dall'impresa (rilasciato da presidente del collegio sindacale); il credito di imposta spettante.

Starà poi al Ministero dei Beni e delle attività culturali stabilire l'ammissibilità della domanda.

**ro.ramp.**