

**LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE, ACQUISTO MOBILI,
INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO E ANTISISMICI**
*sulla base della legge di bilancio 2017 (l. n. 232/2016)
e della “manovrina” (d.l. n. 50/2017, come convertito in l. n. 96/2017)*

**RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE
(detrazione Irpef)**

Oggetto dell'agevolazione

- Per le singole unità immobiliari residenziali: interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia
- Per le parti comuni di edifici residenziali: interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia
- Realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, eliminazione di barriere architettoniche, bonifica dall'amianto, opere per evitare infortuni domestici, interventi per prevenire atti illeciti, cablatura edifici ecc.

Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione

- dal 26.6.2012 al 31.12.2017 = 96.000 euro
- dall'1.1.2018 = 48.000 euro

Misura della detrazione (dall'imposta lorda)

- dal 26.6.2012 al 31.12.2017 = 50%, in dieci quote annuali
- dall'1.1.2018 = 36%, in dieci quote annuali

**ACQUISTO MOBILI E GRANDI ELETTRODOMESTICI
(detrazione Irpef)**

Oggetto dell'agevolazione

- Acquisto di mobili e di “grandi elettrodomestici” (es.: frigoriferi e lavastoviglie) di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), per apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, “finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione”

Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione

- a) dal 6.6.2013 al 31.12.2017 = 10.000 euro (le spese di cui alla presente misura sono computate, ai fini della fruizione della detrazione d'imposta, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni Irpef)
- b) dall'1.1.2016 al 31.12.2016 = 16.000 euro delle spese documentate per l'acquisto di mobili ed arredo per l'abitazione principale a favore delle giovani coppie (costituenti un nucleo familiare composto da coniugi o da conviventi more uxorio, da almeno tre anni, in cui uno dei due non abbia superato i 35 anni) “acquirenti di unità immobiliare da adibire ad abitazione principale”. Tale beneficio non è cumulabile con la misura di cui al punto a).

Misura della detrazione (dall'imposta lorda)

- dal 6.6.2013 al 31.12.2016 = 50%, in 10 quote annuali
- dall'1.1.2016 al 31.12.2016 = 50% (acquisto mobilio giovani coppie), in 10 quote annuali
- dall'1.1.2017 al 31.12.2017 = 50% delle spese di cui al punto a), in 10 quote annuali, sostenute nell'anno 2017, limitatamente a interventi di recupero del patrimonio edilizio effettuati nell'anno 2016 o iniziati nel 2016 e proseguiti nel 2017

INTERVENTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO (detrazione Irpef/Ires)

Oggetto dell'agevolazione

- Interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici
- Dall'1.1.2016 sono detraibili anche le spese sostenute per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti.

Importo massimo della detrazione

- dal 6.6.2013 al 31.12.2017 = interventi per la riduzione del fabbisogno energetico di edifici esistenti: 100.000 euro; interventi riguardanti pareti, finestre (compresi gli infissi) su edifici esistenti: 60.000 euro; installazione di pannelli solari: 60.000 euro; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale: 30.000 euro
- dall'1.1.2018 = si applicano le regole ed i limiti sugli interventi relativi alle ristrutturazioni edilizie

Misura della detrazione (dall'imposta lorda)

- dal 6.6.2013 al 31.12.2017 = 65%, in 10 quote annue
- dall'1.1.2018 = 36%, in 10 quote annue

INTERVENTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO PARTICOLARMENTE RILEVANTI (detrazione Irpef/Ires)

Oggetto dell'agevolazione

- Interventi di risparmio energetico riguardanti parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 (condominio) e 1117-bis (supercondominio) del codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio

Importo massimo della detrazione

- dal 6.6.2013 al 31.12.2021 = interventi per la riduzione del fabbisogno energetico di edifici esistenti: 100.000 euro; interventi riguardanti pareti, finestre (compresi gli infissi) su edifici esistenti: 60.000 euro; installazione di pannelli solari: 60.000 euro; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale: 30.000
- dall'1.1.2022 = si applicano le regole ed i limiti sugli interventi relativi alle ristrutturazioni edilizie

Misura della detrazione (dall'imposta lorda)

- dal 6.6.2013 al 31.12.2021 = 65%, in 10 quote annuali
- dall'1.1.2022 = 36%, in 10 quote annuali

Cessione crediti ai fornitori

Per le spese sostenute dall'1.1.2016 al 31.12.2016 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, i soggetti che si trovano nella "no tax area" (pensionati, dipendenti e autonomi), in luogo della detrazione dall'imposta lorda, possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato i predetti interventi. Le modalità per effettuare tale cessione sono indicate nel provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 22.3.2016.

La possibilità di cessione del credito da parte dei soggetti anzidetti è stata estesa (con la

cosiddetta “manovrina”) alle spese sostenute dall’1.1.2017 al 31.12.2021 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali nonché per quelli di cui al box sottostante, punti a) e b). Tale cessione può avvenire a favore dei fornitori che hanno effettuato i predetti interventi o a favore di altri soggetti privati. Le modalità per effettuare la cessione in questione sono definite con provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate del 28.8.2017.

**SPECIFICI INTERVENTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO
SULLE PARTI COMUNI DI EDIFICI CONDOMINIALI
(detrazione Irpef/Ires)**

Oggetto dell’agevolazione

- a) Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali che interessano l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell’edificio medesimo
- b) Interventi di riqualificazione energetica relativi alle parti comuni di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguono almeno la qualità media di cui al d.m. Ministero dello sviluppo economico 26.6.’15

Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione

- Dall’1.1.2017 al 31.12.2021 = 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio
- dall’1.1.2022 = si applicano le regole ed i limiti sugli interventi relativi alle ristrutturazioni edilizie

Misura della detrazione (dall’imposta lorda)

- Dall’1.1.2017 al 31.12.2021 = 70%, per le spese di cui al punto a), in 10 quote annuali
- Dall’1.1.2017 al 31.12.2021 = 75%, per le spese di cui al punto b), in 10 quote annuali
- dall’1.1.2022 = 36%, in 10 quote annuali

Asseverazione

La sussistenza dei requisiti di cui ai punti a) e b) è asseverata da professionisti abilitati mediante l’attestazione di prestazione energetica degli edifici di cui al d.m. Ministero dello sviluppo economico 26.6.’15.

Cessione crediti ai fornitori

Per le spese sostenute dall’1.1.2017 al 31.12.2021 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali di cui ai punti a) e b), i soggetti beneficiari (diversi da quelli cd. incapienti), in luogo della detrazione dall’imposta lorda, possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato i predetti interventi ovvero ad altri soggetti privati (con esclusione di cessione salvo che per i soggetti incapienti, ad istituti di credito e ad intermediari finanziari).

Le modalità per effettuare tale cessione sono indicate nel provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate del 28.8.2017 (che ha sostituito quello dell’8.6.2017).

INTERVENTI ANTISISMICI (detrazione Irpef/Ires*)

Oggetto dell'agevolazione

- Specifici interventi su edifici (adibiti ad abitazione o ad attività produttive) ricadenti nelle zone sismiche 1 e 2 le cui procedure autorizzatorie sono iniziate, da ultimo, dopo l'1.1.2017
- Dall'1.1.2017 sono detraibili anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione

- fino al 31.12.2016 = 96.000 euro
- dall'1.1.2017 al 31.12.2021 = 96.000 euro
- dall'1.1.2022 = 48.000 euro

Misura della detrazione (dall'imposta lorda)

- fino al 31.12.2016 = 65%, in dieci quote annuali
- dall'1.1.2017 al 31.12.2021 = 50%, in cinque quote annuali
- dall'1.1.2022 = 36%, in dieci quote annuali

Ulteriori interventi

L'agevolazione di cui alla presente scheda, dall'1.1.2017 al 31.12.2021 si applica anche agli edifici ubicati nella zona sismica 3 le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo l'1.1.2017

Misure potenziate della detrazione

- Elevata al 70%, qualora dagli interventi derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore
- Elevata all'80%, qualora dagli interventi derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiori
- Elevata al 75%, qualora dagli interventi, realizzati sulle parti comuni condominiali, derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore
- Elevata all'85%, qualora dagli interventi, realizzati sulle parti comuni condominiali, derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiori

Linee guida

Le linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità di attestazione da parte di professionisti abilitati dell'efficacia degli interventi effettuati sono state stabilite con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28.2.2017.

Cessione crediti ai fornitori

Per le spese sostenute dall'1.1.2017 al 31.12.2021 per interventi antisismici realizzati su parti comuni degli edifici condominiali, i soggetti beneficiari, in luogo della detrazione dall'imposta lorda, possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato i predetti interventi ovvero ad altri soggetti privati, con facoltà di successiva cessione del credito (con esclusione di cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari). Le modalità per effettuare tale cessione sono indicate nel provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.6.2017.

Divieto di cumulo

Le detrazioni di cui alla presente scheda non sono cumulabili con agevolazioni spettanti per le stesse finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici.

**Sulla base dell'interpretazione dell'Agenzia delle entrate*