

L'attività di amministratore di condominio Parte 3 | Ecobonus e agevolazioni fiscali

di [Maurizio Villani](#)

Pubblicato il 26 Aprile 2012

Analizziamo la normativa relativa alle agevolazioni fiscali sui lavori di ristrutturazione immobiliare e di risparmio energetico e le modalità di trasmissione delle agevolazioni dal condominio ai singoli condomini.

Dopo aver inquadrato, sommariamente, la [disciplina civilistica dell'amministratore condominiale](#) e [gli aspetti fiscali inerenti al condominio e la sua amministrazione](#) proseguiamo trattando della normativa relativa alle agevolazioni fiscali sui lavori di ristrutturazione immobiliare e di risparmio energetico.

Condominio ed agevolazioni fiscali

Su questo argomento leggi i **più recenti**:

[Il condominio alle prese del superbonus: verbali, cessioni del credito e sconto in fattura](#)

[Superbonus sugli infissi nuovi: limite di spesa per i lavori che riguardano un edificio in condominio](#)

[Superbonus e condominio: chi paga?](#)

[Superbonus 110% per opere su muro di contenimento in condominio](#)



NORMATIVA

Sul S.O. n. 276 alla G.U. n. 300 del 27.12.2011 è stata pubblicata la L. 22.12.2011, n. 241 (in vigore dal 28.12.2011), di conversione con modificazioni del D.L. 6.12.2011, n. 201 (cd. decreto "salva Italia"), a sua volta entrato in vigore il 6.12.2011.

Con tali provvedimenti sono state previste, tra l'altro, alcune disposizioni in merito alle detrazioni fiscali del 36% e del 55%.

L'art. 4, D.L. 201/2011, conv. con modif. dalla L. 241/2011, prevede una modifica al D.P.R. 22.12.1986, n. 917 con l'inserimento del nuovo art. 16-bis, recante disposizioni sulla "Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica".

In particolare, viene confermata la detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, che diventa un'agevolazione permanente, senza più scadenza, con una percentuale di detrazione pari al 36%. Il tetto massimo di spesa viene fissato ad euro 48.000 per unità immobiliare, da ripartire in dieci quote annuali costanti di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese ed in quelli successivi.

Tra gli interventi detraibili, le nuove disposizioni prevedono quelli per la ricostruzione o il ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di calamità naturali e gli interventi effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali, come individuate dall'art. 1117 c.c..

Inoltre, viene prorogata fino al 31.12.2012, senza modifiche alla relativa disciplina, la detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici.

Nel successivo intervento parliamo dei [lavori effettuati dal condominio per i quali i condomini hanno diritto alle detrazioni IRPEF.](#)

Maurizio Villani