

Detrazioni per ristrutturazioni edilizie e riqualificazione energetica: cosa prevede la Legge di stabilità?

di [Vincenzo D'Andò](#)

Pubblicato il 11 Novembre 2013

la Legge di stabilità per il 2014 prevede una proroga delle detrazioni per ristrutturazioni edilizie e riqualificazione energetica: ecco come potrebbero variare gli importi detraibili...

Quadro normativo

La Legge di stabilità 2014 (art. 6, comma 7) prevede una proroga delle detrazioni per ristrutturazioni edilizie e riqualificazione energetica.

Per quanto concerne la detrazione d'imposta per le spese relative ad **interventi di riqualificazione energetica degli edifici**, viene prorogata di un anno la misura della detrazione al 65% attualmente prevista fino al 31 dicembre 2013, stabilendo altresì che la detrazione si applichi nella misura del 50% per l'anno 2015.

In relazione agli interventi di riqualificazione energetica relativi a parti comuni degli edifici condominiali viene prorogata di un anno la misura della detrazione al 65% (attualmente prevista fino al 30 giugno 2014), prevedendo altresì che la detrazione si applichi nella misura del 50% nei 12 mesi successivi.

In merito agli **interventi di recupero del patrimonio edilizio**, viene prorogata di un anno la misura della detrazione al 50% attualmente prevista fino al 31 dicembre 2013, stabilendo altresì che la detrazione si applichi nella misura del 40% l'anno 2015.

Con riferimento agli **interventi relativi all'adozione di misure antisismiche**, viene prorogata di un anno la misura della detrazione al 65% attualmente prevista fino al 31 dicembre 2013, stabilendo altresì che la detrazione si applichi nella misura del 50% per l'anno 2015.

Riguardo le **spese per l'acquisto di mobili per l'arredo dell'immobile** oggetto di ristrutturazione viene specificato il termine finale (31 dicembre 2014) entro cui devono essere sostenute le spese ai fini della detrazione prevista.

Interventi di riqualificazione energetica degli edifici

In particolare, si viene a modificare l'art. 14 del D.L. n. 6357 del 4 giugno 2013, dedicato alle detrazioni fiscali per gli interventi di efficienza energetica.

Adesso si prevede che le disposizioni concernenti la detrazione d'imposta per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici, si applicano nella misura:

- del 65 per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014;
- del 50% per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015.

Viene, pertanto, prorogata di un anno la misura della detrazione al 65% attualmente prevista fino al 31 dicembre 2013, stabilendo altresì che la detrazione si applichi nella misura del 50% per l'anno 2015.

Si ricorda che il comma 1 dell'art. 14 del D.L. n. 63 del 2013 attualmente prevede che la detrazione d'imposta per le spese documentate relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici si applichi nella misura del 65% alle spese sostenute dal 6 giugno 2013 fino al 31 dicembre 2013.

Peraltro la detrazione per le spese di riqualificazione energetica di edifici, originariamente fissata nella misura del 55% e più volte oggetto di interventi normativi, era stata precedentemente disciplinata dall'art. 11, comma 2, del D.L. n. 83 del 2012, che ne ha previsto l'applicazione fino al 30 giugno 2013.

Il nuovo comma 2 dell'art. 14 del D.L. n. 63 del 2013 prevede, riguardo agli interventi di riqualificazione energetica relativi a parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari del singolo condominio, l'applicazione della detrazione nella misura:

- del 65%, per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 30 giugno 2015;
- del 50%, per le spese sostenute dal 1° luglio 2015 al 30 giugno 2016.

La norma, pertanto, rispetto alla normativa vigente proroga di un anno la misura della detrazione al 65% (attualmente prevista fino al 30 giugno 2014), prevedendo altresì che la detrazione si applichi nella misura del 50% nei 12 mesi successivi.

Inoltre, si modifica il comma 1 dell'art. 15 del D.L. n. 63 del 2013 al fine di posticipare di due anni (dal 31 dicembre 2013 al 31 dicembre 2015) il termine entro cui dovranno essere definite misure ed incentivi selettivi di carattere strutturale, finalizzati a favorire la realizzazione di interventi per il miglioramento, l'adeguamento antisismico e la messa in sicurezza degli edifici esistenti, nonché per l'incremento del loro rendimento energetico e dell'efficienza idrica.

Altresì, si modifica l'art. 16 del D.L. n. 63 del 2013, con il quale è stata disposta la proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili.

Viene anzitutto modificato il comma 1, prevedendo che ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'art. 16-bis del TUIR, per le spese documentate, relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, spetta una detrazione dall'imposta lorda - fino ad un ammontare complessivo non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare - pari al:

- 50%, per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014;
- 40%, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015.

In sostanza, rispetto alla disciplina vigente viene prorogata di un anno la misura della detrazione al 50% attualmente prevista sino al 31 dicembre 2013, stabilendo altresì che la detrazione si applichi nella misura del 40% per l'anno 2015.

La detrazione fiscale per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio

La detrazione fiscale per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio è stata introdotta dall'art. 1, comma 5, della legge 27 dicembre 1997, n. 449. La norma è stata poi modificata e prorogata e, infine, resa stabile come detto con il nuovo art. 16-bis del D.P.R. n. 917 del 1986 (TUIR).

La detrazione è concessa per i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, effettuati su tutte le parti comuni degli edifici residenziali;
- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze;
- ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati a seguito di eventi calamitosi, quando sia stato dichiarato lo stato di emergenza - anche anteriormente alla data di entrata in vigore della presente disposizione - anche se non rientranti nelle tipologie di intervento di cui alle lettere a) e b);
- realizzazione di autorimesse o di posti auto pertinenziali, anche di proprietà comune;
- eliminazione di barriere architettoniche;
- adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio di atti illeciti da parte di terzi;
- realizzazione di interventi di cablatura degli edifici e di contenimento di inquinamento acustico;

- conseguimento di risparmi energetici;
- adozione di misure antisismiche;
- bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici.

Il comma 2 del nuovo articolo 16-bis del TUIR ricomprende tra le spese sostenute quelle di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legislazione vigente in materia.

Il comma 3 del nuovo art. 16-bis riconduce a regime la detrazione d'imposta del 36% sull'acquisto di immobili ristrutturati da imprese di costruzione o ristrutturazione o da cooperative, istituita dall'art. 9, comma 2, della legge n. 448 del 2001.

Adozione di misure antisismiche

Viene quindi modificato il comma 1-bis dell'art. 16 citato che ha ricompreso fino al 31 dicembre 2013 tra gli interventi ammessi alla detrazione del 65% quelli relativi all'adozione di misure antisismiche (previsti dall'art. 16-bis, comma 1, lett. i), del TUIR.

Per effetto delle modifiche apportate si prevede che per tale tipo di intervento spetti - fino ad un ammontare di spesa non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare - una detrazione del:

- 65%, per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2014;
- 50%, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015.

Anche in tal caso, pertanto, viene prorogata di un anno la misura della detrazione al 65% attualmente prevista sino al 31 dicembre 2013, stabilendo altresì che la detrazione si applichi nella misura del 50 per cento per l'anno 2015.

Agevolazione acquisto di arredi

Infine, viene modificato il comma 2 dell'art. 16 citato prevedendo una detrazione dall'imposta lorda del 50% per le ulteriori spese documentate e sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014 per l'acquisto dei seguenti prodotti finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione:

- mobili;
- grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+;
- forni di classe A.

Si ricorda che con la circolare n. 29/E del 18 settembre 2013 l'Agenzia delle entrate ha fornito chiarimenti su alcune questioni interpretative concernenti le detrazioni per interventi di efficienza energetica, di ristrutturazione edilizia, per acquisto di mobili per l'arredo e di elettrodomestici disposte dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63.

La circolare tra l'altro ha fornito informazioni su modalità di pagamento, diritto alla detrazione, tipologia di mobili interessati e elettrodomestici.

Rientrano tra i mobili agevolabili, a titolo esemplificativo, letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione che costituiscono un necessario completamento dell'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. Non sono agevolabili, invece, gli acquisti di porte, di pavimentazioni (ad es., il parquet), di tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo. Rientrano i grandi elettrodomestici, a titolo esemplificativo: frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura, stufe elettriche, piastre riscaldanti elettriche, forni a microonde, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici, apparecchi per il condizionamento. Devono essere in classe energetica non inferiore alla A+, A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica. I mobili devono essere nuovi.

Nell'importo delle spese sostenute per l'acquisto di mobili e elettrodomestici possono essere considerate anche le spese di trasporto e di montaggio dei beni acquistati, sempre che le spese stesse siano state sostenute con le modalità indicate. I contribuenti devono eseguire i pagamenti mediante bonifici bancari o postali, con le medesime modalità già previste per i pagamenti dei lavori di ristrutturazione fiscalmente agevolati; tuttavia, per esigenze di semplificazione legate alle tipologie di beni acquistabili, è consentito effettuare il pagamento degli acquisti di mobili o di grandi elettrodomestici anche mediante carte di credito o carte di debito.

Vincenzo D'Andò

11 novembre 2013