

Riqualificazione energetica con bonus al 65% da oggi

Entra in vigore il DL 63/2013, pubblicato ieri in Gazzetta, che proroga anche la detrazione del 50% per le ristrutturazioni

/ Arianna ZENI

/ Giovedì 06 giugno 2013

Il DL 4 giugno 2013 n. 63, pubblicato nella G.U. n. 130 di ieri, dispone, in sintesi:

- la **proroga** fino al **31 dicembre 2013** della detrazione IRPEF “potenziata” del **50%** delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a **96.000 euro** per unità immobiliare;
- l'**introduzione** della detrazione pari al **50%** delle spese documentate per l'acquisto di **mobili**, ove sia legato ad un intervento di recupero edilizio e nel limite di spesa di **10.000 euro**;
- la **proroga** fino al **31 dicembre 2013** della detrazione IRPEF/IRES delle spese volte alla riqualificazione energetica degli edifici “potenziata” al **65%** (anziché del 55%), escluse alcune tipologie di spese di cui si dirà di seguito;
- che la detrazione nella misura del **65%** si applica anche alle spese sostenute **dal 6 giugno 2013** fino al **30 giugno 2014** per interventi relativi a **parti comuni** di edifici **condominiali** di cui agli artt. 1117 e 1117-*bis* c.c. o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio.

In relazione agli interventi di **recupero** del **patrimonio edilizio**, si ricorda che, per sostenere il comparto edilizio nell'attuale fase di bassa congiuntura economica, l'art. 11 comma 1 del DL n. 83/2012 (conv. L. n. 134/2012) ha innalzato i margini di convenienza della detrazione: a decorrere dal 26 giugno 2012 (data di entrata in vigore del DL 83/2012) e fino al 30 giugno 2013, la detrazione spetta in misura pari al **50%** (anziché all'ordinario 36%) delle spese sostenute per l'intervento agevolato. Per lo stesso periodo, inoltre, queste ultime sono detraibili fino ad un ammontare massimo di 96.000 euro, anziché 48.000 euro. La disposizione non aggiunge altro, di modo che, per i restanti aspetti, la disciplina della detrazione deve ritenersi immutata anche nel periodo del suo “potenziamento”.

Ora, l'art. 16 comma 1 del DL n. 63/2013 estende l'agevolazione “potenziata” dal citato DL n. 83/2012 per le spese documentate sostenute fino al 31 dicembre 2013.

In altre parole, per le **spese** sostenute **dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2013**: si applica la detrazione IRPEF con l'aliquota del **50%**; il limite massimo di spesa detraibile ammonta a **96.000 euro**.

Rientrano nell'agevolazione del 36-50% di cui all'art. 16-*bis* del TUIR:

- i **lavori di manutenzione ordinaria** (gli interventi di manutenzione ordinaria sono dunque ammessi ai fini dell'agevolazione solo se riguardano le parti comuni di edifici residenziali. La detrazione spetta ad ogni condomino in base alla quota millesimale), manutenzione **straordinaria**, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia effettuati su tutte le **parti comuni** degli edifici residenziali;

manutenzione **straordinaria**, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia effettuati su tutte le **parti comuni** degli edifici residenziali;

- i lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia effettuati sulle **singole unità** immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze;

- gli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di **eventi calamitosi**, ancorché non rientranti nelle tipologie di opere sopra citate, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza;

- gli interventi relativi alla realizzazione di **autorimesse o posti auto** pertinenziali a unità immobiliari residenziali, anche a proprietà comune (condominiale);

- gli interventi finalizzati alla **eliminazione** delle **barriere architettoniche**, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi (ad esempio, la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione);

- la realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la **mobilità interna ed esterna** all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. n. 104/92;

- la realizzazione di opere finalizzate a prevenire il rischio del compimento di **atti illeciti** da parte di terzi;

- la realizzazione di opere finalizzate alla **cablatura** degli edifici (L. n. 249/97), quali antenne collettive, reti via cavo, accesso a servizi telematici, ecc.;

- la realizzazione di opere finalizzate al contenimento dell'**inquinamento acustico**;

- la realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego di **fonti rinnovabili** di energia;

- la realizzazione di opere finalizzate all'adozione di **misure antisismiche**, con riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali;

- gli interventi di **bonifica** dall'**amianto**;

- l'esecuzione di opere volte ad evitare gli **infortuni** domestici su immobili.

L'art. 16 comma 2 del DL n. 63/2013, inoltre, ha introdotto una detrazione per l'**acquisto** di **mobili** di un immobile oggetto di interventi di **recupero** edilizio.

L'agevolazione, si ricorda, non è nuova nel nostro apparato legislativo. Con l'art. 2 del DL n. 5/2009 (conv. L. n. 33/2009), infatti, era stata introdotta una nuova fattispecie di detrazione dall'IRPEF lorda, pari al **20%** delle spese sostenute dal 7 febbraio 2009 al 31 dicembre 2009 per l'acquisto di mobili, elettrodomestici di classe energetica non inferiore ad A+, apparecchi televisivi, computer, destinati all'arredamento di unità immobiliari residenziali oggetto di interventi agevolati ai sensi dell'art. 1 della L. n. 449/97, avviati dal 1° luglio 2009.

449/97, avviati dal 1° luglio 2009.

Il citato comma 2 dispone, testualmente, che “Ai contribuenti che fruiscono della detrazione di cui al comma 1 è altresì riconosciuta una detrazione dall’imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, nella misura del 50 per cento delle ulteriori spese documentate per l’acquisto di mobili finalizzati all’arredo dell’immobile oggetto di ristrutturazione”. Dal tenore letterale della norma sono detraibili al **50%** le spese sostenute per acquistare i soli “**mobili**” quali cucine, armadi, bagni, ove sia legato un intervento di recupero edilizio. La detrazione deve essere ripartita tra gli aventi diritto in **dieci quote annuali** di pari importo. L’ammontare complessivo della spesa agevolabile, come anticipato, non può essere superiore a **10.000 euro**.

Inoltre, con l’art. 14 comma 1 del DL n. 63/2013 è stato da stabilito, inoltre, che alle **spese sostenute dal 6 giugno 2013** (data di entrata in vigore del DL in oggetto) al **31 dicembre 2013** per gli interventi volti alla **riqualificazione energetica** degli edifici di cui ai commi da 344 a 347 dell’art. 1 della L. n. 296/2006 si applica una **detrazione IRPEF/IRES** nella misura del **65%** (in luogo del precedente 55%). Tale agevolazione è ripartita in **dieci quote annuali** di uguale importo e **non si applica** alle spese sostenute per: gli interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia; la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Ancora, la detrazione vale anche per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 **fino al 30 giugno 2014** per interventi relativi a **parti comuni di edifici condominiali** di cui agli artt. 1117 e 1117-*bis* c.c. o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.

Infine, viene stabilito che, nelle more della definizione di incentivi di carattere strutturale, le disposizioni contenute negli artt. 14 e 16 del DL n. 63/2013 si applicano agli interventi volti al **miglioramento** e alla **messa in sicurezza** degli **edifici esistenti**.