LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE, ACQUISTO MOBILI, INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO E ANTISISMICI

sulla base della legge di bilancio 2019

fonte CONFEDILIZIA

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, risparmio energetico, ecc.
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	• dal 26.6.2012 al 31.12.2019 = 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se trattasi di interventi su parti comuni • dall'1.1.2020 = 48.000 euro
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	• dal 26.6.2012 al 31.12.2019 = 50%, in 10 quote annuali • dall'1.1.2020 = 36%, in 10 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	• dal 6.6.2013 al 31.12.2019 = 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)
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	• dal 6.6.2013 al 31.12.2016 = 50%, in 10 quote annuali • dall'1.1.2017 al 31.12.2017 = 50% delle spese, 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 • dall'1.1.2018 al 31.12.2018 = 50% delle spese, in 10 quote annuali, sostenute nell'anno 2018, limitatamente a interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dall'1.1.2017 • dall'1.1.2019 al 31.12.2019 = 50% delle spese, in 10 quote annuali, sostenute nell'anno 2019, limitatamente a interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dall'1.1.2018

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. • Dall'1.1.2018 al 31.12.2019 sono detraibili anche le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori che conducano ad un risparmio di energia primaria almeno pari al 20%.
Importo massimo della detrazione*	• dal 6.6.2013 al 31.12.2019 = 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'1.1.2015 al 31.12.2019 = interventi per l'acquisto e la posa in opera di schermature solari: 60.000 euro • dall'1.1.2018 al 31.12.2019 = interventi per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori: 100.000 euro • dall'1.1.2018 al 31.12.2019 = interventi per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili: 30.000 euro • dall'1.1.2020 = si applicano le regole ed i limiti sugli interventi relativi alle ristrutturazioni edilizie * La legge di bilancio 2018 ha previsto che con uno o più decreti ministeriali siano definiti i requisiti tecnici, compresi i massimali di costo specifici, per singola tipologia di intervento nonché le procedure per i controlli. Uno è stato emanato (quello sui controlli) mentre quello sui "tetti" di spesa è in corso di emanazione.
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	• dal 6.6.2013 al 31.12.2017 = 65%, in 10 quote annue • dall'1.1.2018 al 31.12.2019 = 65% in 10 quote annuali, salvo interventi acquisto e posa in opera finestre comprensive di infissi, schermature solari e sostituzione impianti climatizzazione invernale con caldaie a condensazione di classe almeno pari alla A (reg. UE n. 811/'13) per i quali la misura è pari al 50% (ad eccezione del caso in cui assieme all'intervento di sostituzione di caldaia almeno pari alla classe A vi sia la contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti o di impianti dotati di apparecchi ibridi, nel qual caso la detrazione si applica al 65%). La detrazione del 50% si applica anche alle spese sostenute nel 2018 e nel 2019 per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili • dall'1.1.2020 = 36%, in 10 quote annue
Cessione crediti ai fornitori e ad altri soggetti	Per le spese sostenute i soggetti che, nell'anno precedente a quello di sostenimento delle stesse, si trovano nella "no tax area" (pensionati, dipendenti e autonomi) cd. "incapienti", in luogo della detrazione dall'imposta lorda, possono cedere il corrispondente credito ai fornitori ovvero ad altri soggetti privati. Le modalità per effettuare la cessione sono state definite da ultimo con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 28.8.2017 e con le circolari dell'Agenzia delle entrate n. 11 del 18.5.2018 e n. 17 del 23.7.2018. I soggetti diversi dagli "incapienti" possono avvalersi della cessione ma non possono effettuare la stessa agli istituti di credito, agli intermediari finanziari e alle amministrazioni pubbliche di cui al d.lgs. n. 165/'01.

Interventi per il risparmio energetico sulle parti comuni di edifici condominiali
(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 (salve le eccezioni di cui al box sovrastante) • dall'1.1.2022 = 36%, in 10 quote annuali
Cessione crediti ai fornitori e ad altri soggetti	Per le spese sostenute i soggetti che, nell'anno precedente a quello di sostenimento delle stesse, si trovano nella "no tax area" (pensionati, dipendenti e autonomi) cd. "incapienti", in luogo della detrazione dall'imposta lorda, possono cedere il corrispondente credito ai fornitori ovvero ad altri soggetti privati. Le modalità per effettuare la cessione sono state definite da ultimo con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 28.8.2017 e con le circolari dell'Agenzia delle entrate n. 11 del 18.5.2018 e n. 17 del 23.7.2018. I soggetti diversi dagli "incapienti" possono avvalersi della cessione ma non possono effettuare la stessa agli istituti di credito, agli intermediari finanziari e alle amministrazioni pubbliche di cui al d.lgs. n. 165/'01.

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 e ad altri soggetti	Per le spese sostenute i soggetti che, nell'anno precedente a quello di sostenimento delle stesse, si trovano nella "no tax area" (pensionati, dipendenti e autonomi) cd. "incapienti", in luogo della detrazione dall'imposta lorda, possono cedere il corrispondente credito ai fornitori ovvero ad altri soggetti privati. Le modalità per effettuare la cessione sono state definite da ultimo con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 28.8.2017 e con le circolari dell'Agenzia delle entrate n. 11 del 18.5.2018 e n. 17 del 23.7.2018. I soggetti diversi dagli "incapienti" possono avvalersi della cessione ma non possono effettuare la stessa agli istituti di credito, agli intermediari finanziari e alle amministrazioni pubbliche di cui al d.lgs. n. 165/'01.

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, 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 10 quote annuali • dall'1.1.2017 al 31.12.2021 = 50%, in 5 quote annuali • dall'1.1.2022 = 36%, in 10 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 inferiore • 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 intervenenti effettuati sono state stabilite con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28.2.2017.
Cessione crediti ai fornitori e ad altri soggetti	Per le spese sostenute per interventi antisismici realizzati su parti comuni degli edifici condominiali, i soggetti beneficiari (senza norme di favore per i cd. "incapienti"), in luogo della detrazione dall'imposta lorda, possono cedere il corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli 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 e alle amministrazioni pubbliche di cui al d. lgs. n. 165/'01). Le modalità per effettuare tale cessione sono indicate nel provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.6.2017 e nelle circolari dell'Agenzia delle entrate n. 11 del 18.5.2018 e n. 17 del 23.7.2018.
	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

Specifici interventi combinati per la riduzione del rischio sismico e per il risparmio energetico sulle parti comuni di edifici condominiali (detrazione Irpef)*

Oggetto dell'agevolazione	Interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nella zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica - quelli cioè di cui ai punti a) e b) del box relativo a "Specifici interventi per il risparmio energetico sulle parti comuni di edifici condominiali" - dai quali derivino: a) una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore b) una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	• dall'1.1.2018 al 31.12.2021 = 136.000 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'1.1.2018 al 31.12.2021 = 80%, per le spese di cui al punto a), in 10 quote annuali • dall'1.1.2018 al 31.12.2021 = 85%, per le spese di cui al punto b), in 10 quote annuali • dall'1.1.2022 = 36%, in 10 quote annuali
Cessione crediti ai fornitori e ad altri soggetti	Per le spese sostenute i soggetti che, nell'anno precedente a quello di sostenimento delle stesse, si trovano nella "no tax area" (pensionati, dipendenti e autonomi) cd. "incapienti", in luogo della detrazione dall'imposta lorda, possono cedere il corrispondente credito ai fornitori ovvero ad altri soggetti privati. I soggetti diversi dagli "incapienti" possono avvalersi della cessione ma non possono effettuare la stessa agli istituti di credito, agli intermediari finanziari e alle amministrazioni pubbliche di cui al d.lgs. n. 165/'01. Le modalità per effettuare la cessione sono quelle di cui ai box sovrastanti N.B. Tali detrazioni spettano in alternativa a quelle previste rispettivamente per la riduzione del rischio sismico e per il risparmio energetico

* Interpretazione (prudenziale) di Confedilizia

Interventi su "verde"
(detrazione Irpef)

Oggetto dell'agevolazione	• interventi relativi alla "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi • realizzazione di coperture a verde e giardini pensili • gli interventi predetti effettuati su parti comuni esterne di edifici condominiali Sono detraibili anche le spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi indicati.
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	• dall'1.1.2018 al 31.12.2019 = 5.000 euro
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	• dall'1.1.2018 al 31.12.2019 = 36%, in dieci quote annuali