

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

sulla base del decreto Rilancio, come convertito

fonte CONFEDILIZIA

Ristrutturazioni edilizie (detrazione Irpef)

Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none">• 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 31.12.2020 = 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se trattasi di interventi su parti comuni
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	Dal 26.6.2012 al 31.12.2020 = 50%, in 10 quote annuali
Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 è possibile optare per la cessione a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura dai fornitori per gli interventi di cui ai punti 1 e 2.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020.</p>



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 31.12.2020 = 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)	Dall'1.1.2020 al 31.12.2020 = 50% delle spese, in 10 quote annuali, sostenute nell'anno 2020, limitatamente a interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dall'1.1.2019

Interventi per il risparmio energetico (detrazione Irpef/Ires)

Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none">• Interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici• 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• 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 31.12.2020 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	<ul style="list-style-type: none">• Dal 6.6.2013 al 31.12.2020 = interventi per la riduzione del fabbisogno energetico di edifici: 100.000 euro; interventi riguardanti pareti, finestre (compresi gli infissi): 60.000 euro; installazione di pannelli solari: 60.000 euro; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale: 30.000 euro• Dall'1.1.2015 al 31.12.2020 = interventi per l'acquisto e la posa in opera di schermature solari: 60.000 euro• Dall'1.1.2018 al 31.12.2020 = interventi per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori: 100.000 euro; 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
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	<p>Dall'1.1.2018 al 31.12.2020 = 65% in 10 quote annuali, salvo interventi acquisto e posa in opera finestre (comprehensive di infissi), schermature solari e sostituzione impianti climatizzazione invernale con caldaie a condensazione di classe almeno pari alla A (reg. UE n. 811/2013) 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, 2019 e 2020 per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.</p>
Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 è possibile optare per la cessione a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura dai fornitori.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020.</p>

Specifici interventi per il risparmio energetico sulle parti comuni di edifici condominiali (detrazione Irpef/Ires)

Oggetto dell'agevolazione	<p>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</p> <p>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 decreto del Ministro dello sviluppo economico 26.6.'15</p>
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
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	<ul style="list-style-type: none">• 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
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 decreto del Ministro dello sviluppo economico 26.6.2015.
Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 è possibile optare per la cessione a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura dai fornitori.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020.</p>



Interventi antisismici (detrazione Irpef/Ires)*

Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none">• Specifici interventi su edifici (adibiti ad abitazione o ad attività produttive) ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 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	Dall'1.1.2017 al 31.12.2021 = 96.000 euro, moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	Dall'1.1.2017 al 31.12.2021 = 50%, in 5 quote annuali
Misure potenziate della detrazione	<ul style="list-style-type: none">• Elevata al 70%, qualora dagli interventi derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio ad 1 classe di rischio inferiore• Elevata all'80%, qualora dagli interventi derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio a 2 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 1 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 2 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 del credito e sconto in fattura	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 è possibile optare per la cessione a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura dai fornitori.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020.</p>
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

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 1 classe di rischio inferiore b) una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio a 2 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 N.B. Tali detrazioni spettano in alternativa a quelle previste rispettivamente per la riduzione del rischio sismico e per il risparmio energetico.
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	<ul style="list-style-type: none">• 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
Cessione del credito e sconto in fattura	Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 è possibile optare per la cessione a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura dai fornitori. Le modalità operative sono state definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020.

* Interpretazione (prudenziale) di Confedilizia



Interventi su “facciate” (detrazione Irpef/Ires)

Oggetto dell'agevolazione	<p>“Interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2.4.1968, n. 1444”.</p> <p>Nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26.6.2015 e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11.3.2008.</p> <p>Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.</p>
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	Nessun limite di spesa
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	Dall'1.1.2020 al 31.12.2020 = 90%, in 10 quote annuali
Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 è possibile optare per la cessione a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura dai fornitori.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020.</p>



Superbonus per l'efficientamento energetico, il fotovoltaico e le colonnine di ricarica elettriche (detrazione Irpef/Ires)*

Oggetto dell'agevolazione	<p>I cd. interventi trainanti:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esternob) Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati "nonché, esclusivamente per alcuni Comuni montani, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficientec) Interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti nonché, esclusivamente per alcuni Comuni montani, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente <p>I cd. interventi trainati:</p> <ul style="list-style-type: none">1) l'installazione di impianti solari fotovoltaici (e sistemi di accumulo) connessi alla rete elettrica su edifici2) l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici3) tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14, d.l. n. 63/2013, come convertito, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, salve le eccezioni di cui alla riga sottostante <p>N.B. Sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi trainanti e quelli trainati, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico dell'edilizia.</p>
Esclusioni	Escluse le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 (per le unità immobiliari non aperte al pubblico)
Misura della detrazione	110% delle spese, in 5 quote annuali
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	Variabile a seconda dell'intervento da effettuarsi
Periodo di validità della detrazione	Dall'1.7.2020 al 31.12.2021 (fino al 30.6.2022 solo per gli IACP)
Soggetti ammessi al beneficio	<ul style="list-style-type: none">• Condominii• Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su max 2 unità immobiliari (salvo i lavori effettuati su parti comuni)• Istituti autonomi case popolari (IACP) nonché altri enti (con le stesse finalità sociali)• Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci• Organizzazioni non lucrative di utilità sociale; organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale (iscritte in appositi registri)• Associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte in apposito registro, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili (o porzioni) adibiti a spogliatoi

SEGUE

Superbonus per l'efficientamento energetico, il fotovoltaico e le colonnine di ricarica elettriche (detrazione Irpef/Ires)*

Eccezioni	<p>Per gli edifici sottoposti ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, oppure quando gli interventi di efficientamento energetico sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, il superbonus si applica a tutti gli interventi di efficientamento energetico, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti (è sempre obbligatorio il miglioramento della classe energetica).</p>
Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 è possibile optare per la cessione a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura dai fornitori.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020.</p>
Particolarità	<p>Gli interventi eseguiti devono rispettare i requisiti minimi previsti dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 6.8.2020 e, nel loro complesso, devono assicurare il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.</p> <p>I materiali isolanti utilizzati inoltre devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11.10.2017.</p>
Visto di conformità e asseverazione	<p>È necessario:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione2) L'asseverazione (rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori) da parte di tecnici abilitati sul rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-<i>ter</i> dell'art. 14, d.l. n. 63/2013, come convertito e sulla corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati secondo le indicazioni del decreto del Ministro dello sviluppo economico 3.8.2020

*I soggetti Ires possono usufruire del superbonus per i lavori svolti in condominio in caso di condomini a prevalente destinazione abitativa, cfr. circolare dell'Agenzia delle entrate 8.8.2020, n. 24/E.

Superbonus per Sismabonus (detrazione Irpef/Ires)*

Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none">• Interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1- <i>bis</i> a 1- <i>septies</i> dell'art. 16, d.l. n. 63/2013, come convertito• Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui sopra <p>N.B. Se si eseguono congiuntamente sono "trainati" anche l'installazione di impianti solari fotovoltaici (e sistemi di accumulo) connessi alla rete elettrica su edifici.</p>
Esclusioni	<ul style="list-style-type: none">• Edifici ubicati nella zona sismica 4 (ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.3.2003)• Unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 (per le unità immobiliari non aperte al pubblico)
Misura della detrazione	110% delle spese, in 5 quote annuali
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	96.000 euro per unità immobiliare
Periodo di validità della detrazione	Dall'1.7.2020 al 31.12.2021
Soggetti ammessi al beneficio	<ul style="list-style-type: none">• Condominii• Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni• Istituti autonomi case popolari (IACP) nonché specifici enti aventi le stesse finalità sociali, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica• Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci• Organizzazioni non lucrative di utilità sociale; organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale (iscritte in appositi registri)• Associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte in apposito registro, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili (o porzioni) adibiti a spogliatoi
Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 è possibile optare per la cessione a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura dai fornitori.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020.</p>

SEGUE

Superbonus per Sismabonus (detrazione Irpef/Ires)*

Particolarità	In caso di cessione del credito ad un'impresa di assicurazione con contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'art. 15, comma 1, lettera f- <i>bis</i>), del Tuir, spetta nella misura del 90% (rispetto all'ordinario 19%).
Visto di conformità e asseverazione	È necessario: 1) Il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione 2) L'asseverazione (rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori) da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale/direzione dei lavori delle strutture/collaudo statico (secondo le rispettive competenze) dell'efficacia dei lavori per la riduzione del rischio sismico, secondo le indicazioni del decreto 28.2.2017, n. 58, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati

*I soggetti Ires possono usufruire del superbonus per i lavori svolti in condominio in caso di condomini a prevalente destinazione abitativa, cfr. circolare dell'Agenzia delle entrate 8.8.2020, n. 24/E.

Interventi su "verde" (detrazione Irpef)

Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none">• 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• Interventi predetti effettuati su parti comuni esterne di edifici condominiali <p>Sono detraibili anche le spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi indicati.</p>
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	Dall'1.1.2018 al 31.12.2020 = 5.000 euro per unità immobiliare
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	Dall'1.1.2018 al 31.12.2020 = 36%, in 10 quote annuali

