

## DICHIARAZIONI

---

### ***Le novità 2015 sulle detrazioni del 50% e del 65%***

di Luca Mambrin

La Legge di Stabilità 2015 **ha prorogato anche per l'anno 2015**, mantenendo le aliquote potenziate del **50% e del 65%**, le detrazioni per interventi di **recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica**. Inoltre ha disposto:

- l'aumento, dal **1 gennaio 2015**, della ritenuta operata sui pagamenti effettuati con bonifico dal **4% all'8%**;
- l'allungamento da **6 a 18 mesi** il periodo entro il quale l'impresa costruttrice può cedere o assegnare l'unità immobiliare facente parte di un edificio ristrutturato, al fine di far godere all'acquirente della detrazione Irpef del 50% nel limite massimo di spesa di euro 96.000.

#### **Detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio**

Come detto, il comma 47 dell'art. 1 della Legge n. 190/2014, modificando l'art. 16 del D.L. n. 63/2013, ha prorogato la detrazione Irpef nella misura del **50% con un tetto massimo di spesa fino a 96.000 euro** per le spese sostenute **per interventi di recupero del patrimonio edilizio**. Dall'anno 2016 la detrazione tornerà a regime (aliquota al 36% fino ad un tetto massimo di spesa di 48.000 euro).

#### **Detrazioni per acquisto di mobili ed altri elettrodomestici**

La Legge di Stabilità 2014 (Legge n. 147/2013) prima e la **Legge di Stabilità 2015** dopo, modificando l'art. 16, comma 2 del D.L. 63/2013 hanno rispettivamente prorogato per **gli anni 2014 e 2015 la detrazione del 50%** per le spese sostenute per l'acquisto di **mobili** finalizzati all'arredo di un **immobile oggetto di ristrutturazione** nonché di grandi elettrodomestici rientranti nella categoria A+ (A per i forni). La detrazione spetta su un importo massimo non superiore a **10.000 euro** ed è riconosciuta ai soggetti che usufruiscono della detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio. Le spese in esame sono computate, ai fini della fruizione della detrazione d'imposta, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono della detrazione del 50%.

## Misure antisismiche

E' stata ulteriormente prorogata al **31 dicembre 2015** anche la possibilità di **usufruire** della **detrazione dall'imposta lorda del 65%** fino ad un **ammontare complessivo di spesa** non superiore ad **euro 96.000** per unità immobiliare per le spese relative ad **interventi finalizzati all'adozione di misure antisismiche** ex art. 16-bis, comma 1 lett. i) del Tuir, le cui procedure autorizzatorie sono state attivate dopo l'entrata in vigore della legge di conversione al D.L. n. 63/2013 (quindi dal **5 agosto 2013**) su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità definite tali dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003 e **riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive**. Si tratta delle spese sostenute per la **messa in sicurezza statica sulle parti strutturali degli edifici**, per la **redazione della documentazione obbligatoria** atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio e per la **realizzazione degli interventi necessari** al rilascio della suddetta documentazione.

Dall'anno **2016** la detrazione tornerà a regime (aliquota al 36% fino ad un tetto massimo di spesa di 48.000 euro).

## Acquisto di immobili ristrutturati

L'art. 16-bis, comma 3 del Tuir prevede la **detrazione d'imposta** sulle spese sostenute per **l'acquisto o l'assegnazione** di unità immobiliari facenti parte di un **edificio interamente sottoposto ad interventi di restauro e risanamento conservativo** eseguiti da **imprese di costruzione o ristrutturazione** o da **cooperative edilizie** a condizione che le stesse provvedano alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile in uno specifico termine. Il **comma 48 dell'art. 1 della Legge di Stabilità 2015** ha allungato tale termine **da 6 mesi a 18 mesi dalla fine dei lavori**, termine entro il quale l'impresa costruttrice o la cooperativa edilizia può provvedere alla cessione o all'assegnazione dell'immobile ristrutturato.

Per le spese per l'acquisto dell'immobile sostenute **dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2015** spetta la detrazione nella misura del **50%**; l'acquirente o l'assegnatario dell'immobile dovrà calcolare la detrazione indipendentemente dal valore degli interventi eseguiti su un importo forfetario pari al **25% del prezzo di vendita o di assegnazione entro l'importo massimo di euro 96.000**. Dall'anno 2016 questa detrazione ritornerà a regime (aliquota al 36% fino ad un tetto massimo di spesa di 48.000 euro).

Si riepilogano le detrazioni previste e l'ammontare massimo di spesa nella seguente tabella:

	25.06.2012		Dal	
	<b>31.12.2015</b>		<b>01.01.2016</b>	
	% Detraz	Limite spesa	% •	Limite di spesa
Recupero patrimonio edilizio	50%	96.000	36%	48.000
Acquisto mobili ed elettrodomestici	50%	10.000	-	-
Misure antisismiche  <b>(spese dal 04.08.2013)</b>	65%	96.000	36%	48.000
Assegnazione di immobili ristrutturati  <b>(25% prezzo d'acquisto)</b>	50%	96.000	36%	48.000

### Interventi di riqualificazione energetica

Infine, la Legge di Stabilità 2015, ha ulteriormente prorogato al **31 dicembre 2015** la detrazione Irpef/Ires nella misura del **65%** prevista **per gli interventi di riqualificazione energetica**.

Inoltre la detrazione del **65%** spetta anche alle spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di:

- **schermature solari** di cui all'Allegato M del D.Lgs n. 311/2006, **sostenute nel periodo 01.01.2015 – 31.12.2015**, nel limite di **detrazione massima di euro 60.000**;
- **climatizzazione invernale** con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, **sostenute nel periodo 01.01.2015 – 31.12.2015** nel limite di

detrazione massima di euro 30.000.

Inoltre, per gli interventi su parti comuni condominiali la detrazione per le spese di riqualificazione energetica spetta nella misura del **65% se sostenute nel periodo 06.06.2013 – 31.12.2015**; rispetto alle precedenti disposizioni è stato uniformato il periodo agevolato per tali interventi a quelli eseguiti su singole unità immobiliari.

Un'ulteriore novità è stata introdotta dall'art. 12 del D.Lgs n. 175/2014, che ha **eliminato l'obbligo di inviare la comunicazione all'Agenzia delle Entrate per i lavori che proseguono per più periodi d'imposta.**

NORMA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DETRAZIONE MASSIMA	LIMITE DI SPESA Detrazione 55% fino al 05.06.2013	LIMITE DI SPESA Detrazione 65% dal 06.06.2013 al 31.12.2015
c. 344	interventi di riqualificazione globale energetica	€ 100.000	€ 181.818,18	€ 153.846,15
c. 345	interventi sull'involucro degli edifici per la riduzione della trasmittanza termica	€ 60.000	€ 109.090,90	€ 92.307,69
c. 346	installazione di pannelli solari	€ 60.000	€ 109.090,90	€ 92.307,69
c. 347	sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	€ 30.000	€ 54.545,45	€ 46.153,85

Per l'anno 2015:

	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DETRAZIONE MASSIMA	LIMITE DI SPESA	LIMITE DI SPESA 2015
--	-------------------------	--------------------	-----------------	----------------------

			<b>Fino al 31.12.2014</b>	<b>Detrazione 65%</b>
	Acquisto e posa in opera di schermature solari	€ 60.000	0	€ 92.307,69
	Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	€ 30.000	0	€ 46.153,85

Dall'anno **2016** anche questa detrazione ritornerà a regime, con aliquota al 36%.