

**AGEVOLAZIONI*****Le novità 2016 sulle detrazioni del 50% e del 65%***

di Luca Mambrin

La Legge di Stabilità 2016 **ha prorogato anche per l'anno 2016**, 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:

- la possibilità di fruire della detrazione del **65%** anche per 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;
- che, per le spese sostenute dal **1.1.2016 al 31.12.2016** per **interventi di riqualificazione energetica** di parti comuni degli edifici condominiali, **i soggetti** di cui all'articolo 11, comma 2, e all'articolo 13, comma 1, lettera a), e comma 5, lettera a), del Tuir, in luogo della detrazione possono **optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato i predetti interventi**.

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

Il comma 74 dell'art. 1 della Legge n. 208/2015, modificando l'art. 16 del D.L. 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**. Salvo ulteriori proroghe dall'anno 2017 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 2016, modificando l'art. 16 comma 2 del D.L. 63/2013 ha prorogato anche per l'anno 2016 **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 fornii). 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%.

L'Agenzia, in occasione del Forum di Telefisco della scorsa settimana, ha chiarito che possono considerarsi agevolate anche le spese sostenute entro il 2016, correlate a interventi di recupero del patrimonio edilizio le cui spese sono state sostenute a decorrere dal 26 giugno 2012.

### Misure antisismiche

È stata ulteriormente prorogata al **31 dicembre 2016** anche la possibilità di **usufruire della detrazione dall'imposta lorda del 65%** fino ad un **ammontare complessivo di spesa** non superiore ad **€ 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 autorizzative sono state attivate dopo l'entrata in vigore della legge di conversione al D.L. 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 marzo 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 **2017** 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 entro uno specifico termine, termine che la **Legge di Stabilità 2015** ha allungato **da 6 mesi a 18 mesi dalla fine dei lavori**.

Per le spese per l'acquisto dell'immobile sostenute **dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2016** 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 € 96.000**. Dall'anno 2017 anche questa detrazione tornerà a regime (aliquota al 36% fino ad un tetto massimo di spesa di 48.000 euro).

## Interventi di riqualificazione energetica

Infine, è stata ulteriormente prorogato al **31 dicembre 2016** la detrazione Irpef/Ires nella misura del **65%** prevista **per gli interventi di riqualificazione energetica**, compresi **gli interventi su parti comuni condominiali** o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio.

La medesima detrazione del **65%** spetta anche alle spese sostenute **nel periodo dal 1/1/2015 al 31/12/2016** per l'acquisto e la posa in opera di:

- **schermature solari**, nel limite di **detrazione massima di euro 60.000**;
- **climatizzazione invernale** con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, nel limite di detrazione massima di euro 30.000.

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DETRAZIONE MASSIMA	LIMITE DI SPESA Detrazione 55% fino al 5/06/2013	LIMITE DI SPESA Detrazione 65% dal 06/06/2013 <b>Al 31/12/2016</b>
interventi di riqualificazione globale energetica	€ 100.000	€ 181.818,18	€ 153.846,15
interventi sull'involucro degli edifici per la riduzione della trasmittanza termica	€ 60.000	€ 109.090,90	€ 92.307,69
installazione di pannelli solari	€ 60.000	€ 109.090,90	€ 92.307,69
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	€ 30.000	€ 54.545,45	€ 46.153,85

Dall'anno **2017** anche questa detrazione tornerà a regime, con aliquota al 36%.

La Legge di Stabilità 2016 (al comma 88) **ha esteso la detrazione del 65%** anche alle 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. Tali

dispositivi devono:

1. mostrare attraverso canali multimediali **i consumi energetici**, mediante la fornitura periodica dei dati;
2. mostrare le **condizioni di funzionamento correnti** e la temperatura di regolazione degli impianti;
3. **consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione** settimanale degli impianti da remoto.

Infine, il comma 74 della Legge di Stabilità 2016 ha previsto che,

- per le spese sostenute dal **1.1.2016 al 31.12.2016**
- per interventi di **riqualificazione energetica** di parti comuni degli edifici condominiali,
- dai **i soggetti** di cui all'articolo 11, comma 2, e all'articolo 13, comma 1, lettera a), e comma 5, lettera a), del Tuir,

gli stessi in luogo di beneficiare della detrazione possono optare per **la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi agevolabili**; un apposito provvedimento del direttore dell'Agenzia, da emanarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di Stabilità dovrà definirne le modalità.