

AGEVOLAZIONI

Ristrutturazione edilizia e comunicazione all'Enea

di Clara Pollet, Simone Dimitri

Gli interventi di ristrutturazione edilizia usufruiscono della detrazione Irpef, secondo l'[articolo 16-bis Tuir](#), nella **misura del 36%** delle spese sostenute fino ad un ammontare complessivo delle stesse **non superiore a 48.000 euro** per unità immobiliare.

Queste misure sono state più volte maggiorate; da ultimo, la **Legge di bilancio 2019 (L. 145/2018)** ha fissato al 31 dicembre 2019 la possibilità di usufruire della **detrazione Irpef nella misura del 50%**, nel **limite massimo di spesa pari a 96.000 euro** per ciascuna unità immobiliare. Salvo che non intervenga una nuova proroga, dal **1° gennaio 2020** la detrazione tornerà alla **misura ordinaria del 36% e con il limite di 48.000 euro**.

L'agevolazione è utilizzabile per i lavori di **ristrutturazione delle abitazioni** e delle **parti comuni** degli edifici residenziali situati nel territorio dello Stato.

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti **assoggettati all'Irpef**, residenti o meno nel territorio dello Stato. L'agevolazione spetta non soltanto ai **proprietari degli immobili** ma anche ai titolari di **diritti reali/personali di godimento** sugli immobili oggetto degli interventi che sostengono le relative spese (come, ad esempio, locatari o comodatari). Spetta anche agli **imprenditori individuali**, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce ed ai soggetti indicati nell'[articolo 5 Tuir](#), che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli **imprenditori individuali**.

I lavori sulle singole unità immobiliari per i quali spetta l'agevolazione fiscale sono, in linea generale, **gli interventi effettuati sugli immobili residenziali di qualsiasi categoria catastale**, elencati alle **lettere b), c) e d)** dell'[articolo 3 D.P.R. 380/2001](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia): trattasi degli interventi di **manutenzione straordinaria, del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia**. Gli interventi di manutenzione ordinaria, invece, sono ammessi al beneficio fiscale solo se relativi ai **lavori condominiali su parti comuni**.

Negli ultimi anni gli adempimenti previsti per richiedere la detrazione **sono stati semplificati e ridotti**. Ad oggi, è sufficiente indicare **nella dichiarazione dei redditi** i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti per il **controllo della detrazione**; è necessario, inoltre, effettuare il pagamento delle spese con **bonifico**.

Dal 2018, tuttavia, è stato introdotto **l'obbligo di trasmettere all'Enea, entro il termine di 90 giorni** a partire dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo, le informazioni sui lavori effettuati, analogamente a quanto già previsto per la **riqualificazione energetica degli edifici**.

Per gli interventi con **data di fine lavori nel 2018**, l'invio della documentazione **all'Enea va effettuato entro il 1° aprile 2019** attraverso il sito <http://ristrutturazioni2018.enea.it>.

Per gli **interventi terminati nel 2019**, invece, la comunicazione deve essere trasmessa attraverso un **nuovo portale** che sarà reso disponibile sul sito dell'Enea.

Gli interventi soggetti all'obbligo della comunicazione all'Enea sono **esclusivamente quelli che comportano risparmio energetico o l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia**, riepilogati nella tabella seguente.

Componenti e tecnologie	Intervento
Strutture edilizie	riduzione della trasmittanza delle pareti verticali che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno;
	riduzione delle trasmittanze delle strutture opache orizzontali e inclinate (coperture) che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi;
	riduzione della trasmittanza termica dei pavimenti che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno.
Infissi	riduzione della trasmittanza dei serramenti comprensivi di infissi che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi.
Elettrodomestici classe energetica minima prevista A+, ad eccezione dei fornì la cui classe minima è la A)	(di)Forni, frigoriferi, lavastoviglie, piani cottura elettrici, minimalavasciuga, lavatrici.

Seminario di specializzazione

I CONTRATTI DI LOCAZIONE IMMOBILIARE E LA DISCIPLINA FISCALE

[Scopri le sedi in programmazione >](#)