

**LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE, ACQUISTO MOBILI,
INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO E ANTISISMICI**
sulla base della legge di bilancio 2020

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 31.12.2020 = 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se trattasi di interventi su parti comuni
- Dall'1.1.2021 = 48.000 euro

Misura della detrazione (dall'imposta lorda)

- Dal 26.6.2012 al 31.12.2020 = 50%, in dieci quote annuali
- Dall'1.1.2021 = 36%, in dieci quote annuali

Cessione crediti ai fornitori

Dal 30.6.2019 al 31.12.2019, per le opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici, i soggetti beneficiari della detrazione possono optare per la cessione del corrispondente credito in favore dei fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi. Le modalità operative sono state definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 31.7.2019.

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)

- 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
- 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

- 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 31.12.2020 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*

- Dal 6.6.2013 al 31.12.2020 = 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 31.12.2020 = 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
- Dall'1.1.2018 al 31.12.2020 = 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'1.1.2021 = 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. Ad oggi è stato emanato solo il d.m. 11 maggio 2018 sui controlli.*

Misura della detrazione (dall'imposta lorda)

- Dal 6.6.2013 al 31.12.2017 = 65%, in 10 quote annue
- Dall'1.1.2018 al 31.12.2020 = 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. 811/2013) 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 2018-2019-2020 per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- Dall'1.1.2021 = 36%, in 10 quote annue

Cessione crediti ai fornitori (e 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, inclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari ed escluse le amministrazioni pubbliche di cui al d.lgs. n. 165/2001. Le modalità per effettuare la cessione dei crediti relativi ai lavori sulle parti comuni sono state definite 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 cessione agli istituti di credito, agli intermediari finanziari e alle amministrazioni pubbliche di cui al d.lgs. n. 165/2001.

Per gli interventi su singole unità immobiliari si veda anche il provvedimento del 18.4.2019; il relativo modello è stato sostituito con provvedimento del 31.7.2019.

Cessione credito con “sconto” in fattura

Dall'1.5.2019 al 31.12.2019, per gli interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14, d.l. n. 63/2013, come convertito in legge, il soggetto avente diritto alle detrazioni può optare, d'intesa con il fornitore, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi.

Le modalità operative sono state definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 31.7.2019.

**INTERVENTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO
SU 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): 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 precedente)
- Dall'1.1.2022 = 36%, in 10 quote annuali

Cessione crediti ai fornitori e 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, inclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari ed escluse le amministrazioni pubbliche di cui al d.lgs. n. 165/2001. 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 cessione agli istituti di credito, agli intermediari finanziari e alle amministrazioni pubbliche di cui al d.lgs. n. 165/2001.

Cessione credito con "sconto" in fattura

Dall'1.5.2019 al 31.12.2019; per gli interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14, d.l. n. 63/2013, come convertito in legge, il soggetto avente diritto alle detrazioni può optare, d'intesa con il fornitore, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi.

Le modalità operative sono state definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 31.7.2019.

