

Venerdì 16/11/2012

## **Detrazioni su ristrutturazioni edilizie e interventi di riqualificazione energetica**

A cura di: *Studio Fanni*

Sulle detrazioni per spese di ristrutturazione e di riqualificazione energetica si è detto e scritto tanto sul web nei mesi passati.

In questo post cercherò di riassumere sinteticamente la normativa mettendo le due misure a confronto.

Detrazione del 36%-50%

Detrazione del 55%

I tempi

I tempi

Per le spese sostenute dal 26/06/2012 fino al 30/06/2013 la detrazione irpef per i lavori di recupero edilizio è del 50% su una spesa massima di 96.000 euro.

Dal 01/07/2013 tornerà al 36% su una spesa massima di 48.000 euro.

Per le spese di riqualificazione energetica (risparmio energetico) sostenute fino al 30/06/2013 la detrazione irpef/ires è del 55%.

Dal 01/07/2013, salvo proroghe, la detrazione finirà e al risparmio energetico potrà essere applicato il 36%.

Detrazione del 36%-50%

Detrazione del 55%

Spese e lavori

Spese e lavori

Spesa massima: 96.000 euro

Detrazione 50%: 48.000 euro

-Manutenzione ordinaria condominio (ad esempio tinteggiatura facciata);

- Manutenzione straordinaria nelle singole unità immobiliari abitative (ad esempio rifacimento del bagno);
- Opere per prevenire il compimento di atti illeciti (ad esempio porta blindata);
- Opere per la sicurezza domestica (ad esempio interruttore con salvavita);
- Opere contro le barriere architettoniche (ad esempio nuovo ascensore).

Spesa massima: 181.818 euro

Detrazione 55%: 100.000 euro

- Riqualificazione energetica di edifici esistenti

Spesa massima: 109.091 euro

Detrazione 55%: 60.000 euro

- Sostituzione di finestre e/c coibentazione di pareti e coperture;

- Installazione di pannelli solari per l'acqua calda

Spesa massima: 54.545 euro

Detrazione 55%: 30.000 euro

- Sostituzione dell'impianto di riscaldamento con una nuova caldaia

Detrazione del 36%-50%

Detrazione del 55%

La procedura

La procedura

Per i cantieri avviati dal 14/05/2011 non è più necessario inviare la comunicazione di inizio lavori al Centro Operativo delle Entrate di Pescara.

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori va mandata in via telematica all'Enea la documentazione dei lavori, che cambia a seconda del tipo di intervento

Per entrambe le tipologie di detrazione

I pagamenti

Le fatture emesse dal 14/05/2011 non devono più contenere l'indicazione della manodopera. I pagamenti vanno eseguiti sempre con bonifico bancario "tracciabile" da cui risultino:

- La causale del pagamento;
- Il codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- Il numero di partita iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è eseguito il pagamento.

Per entrambe le tipologie di detrazione

La detrazione

Nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui sono sostenute le spese, si può iniziare a scontare la detrazione dall'imposta dovuta. Ad esempio, chi effettua bonifici per 10.000 euro a novembre di quest'anno, può detrarre 500 euro all'anno per 10 anni a partire dal 730 o Unico 2013.

```
.tabella {  
font-family: Arial, Helvetica, sans-serif;  
font-size: 12px;  
}
```

Dott. Giovanni Fanni

Fonte: <http://giovannifanni.blogspot.it>