Legge di Stabilità 2014 – Proroga delle detrazioni fiscali 50% e 55%

6 Novembre 2013
Proroga, nella misura potenziata, per tutto il 2014, delle detrazioni per le ristrutturazioni edilizie (50% fino a 96.000 euro) e per la riqualificazione energetica degli edifici (65%), rimodulazione delle stesse per l'intero 2015.

Queste le novità, in materia di agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero, contenute nel Disegno di Legge di Stabilità 2014, approvato dal Consiglio dei Ministri il 15 ottobre 2013, attualmente all'esame del Senato (Atto n.1120/AS), in prima lettura.

EFFICIENZA ENERGETICA

Con riferimento alla **detrazione IRPEF/IRES** per gli interventi di **efficienza energetica**, il DdL Stabilità 2014, modificando l'art. 14, co. 1, del D.L. 63/2013, convertito nella legge 90/2013[1], prevede che la **detrazione**, per gli interventi sulle singole unità immobiliari, si applica nella misura "potenziata" del **65%** alle **spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014**.

Diversamente, per le **spese sostenute dal 1° gennaio 2015 a 31 dicembre 2015**, la percentuale di **detrazione** si riduce **al 50%**.

Inoltre, per gli **interventi** eseguiti sulle **parti comuni condominiali** (artt. 1117 e 1117-*bis* Cod. civ.) o su tutte le unità immobiliari dell'edificio, con una riformulazione dell'art. 14, co. 2, del D.L. 63/2013, viene previsto che la detrazione IRPEF/IRES è stabilità nella misura del **65%** per le **spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 30 giugno 2015**, mentre, per le spese sostenute **dal 1° luglio 2015 al 30 giugno 2016**, la **detrazione** spetta nella misura ridotta del **50%**.

Sul punto, si ricorda che i principali tipi di interventi di efficienza energetica agevolabili[2], ai fini della detrazione IRPEF/IRES, sono:

· interventi riguardanti strutture opache orizzontali, verticali, finestre comprensive di infissi (art.1, c.345, legge 296/2006);

· riqualificazione energetica "globale" (art.1, c.344, legge 296/2006);

· installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (art.1, c. 346, legge 296/2006);

· sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione (art.1, c. 347, legge 296/2006);

· sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza, o impianti geotermici a bassa entalpia (art.1, c. 286, legge 244/2007);

· sostituzione di scaldacqua tradizionali con quelli a pompa di calore (art.4, c.4, D.L. 201/2011, conv. legge 214/2011).

Per il resto, rimangono ferme le modalità operative del beneficio e gli adempimenti già vigenti

contenuti, da ultimo, nella C.M. 29/E del 18 settembre 2013[3].

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Il Disegno di legge di Stabilità 2014 interviene, altresì, in materia di detrazioni per le ristrutturazioni edilizie, con una modifica dell'art. 16 del D.L. 63/2013 convertito, con modificazioni, nella legge 90/2013[4].

A tal riguardo, la detrazione IRPEF per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio spetta nella seguente misura:

· **50% fino a 96.000** euro, per le spese sostenute **dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014**;

· **40% fino a 96.000** euro, per le spese sostenute **dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015**;

· **36% fino a 48.000** euro **dal 1° gennaio 2016**.

Come noto, si ricorda che l'art. 16 del D.L. 63/2013, prevede la **proroga della detrazione IRPEF per interventi di ristrutturazione edilizia delle abitazioni** (cd. 36%), **nella misura "potenziata" del 50%**, secondo le modalità operative già in vigore.

Sul punto, è intervenuta l'Agenzia delle Entrate con la C.M. 29/E/2013 che, confermando l'orientamento dell'ANCE[5], chiarisce che la detrazione "potenziata" si applica anche per l'acquisto di abitazioni poste all'interno di fabbricati interamente ristrutturati da imprese di costruzione, o da cooperative edilizie, che provvedano alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile, a condizione che il rogito venga stipulato entro sei mesi dalla fine dei lavori (art. 16-*bis*, comma 3, del TUIR – D.P.R. 917/1986).

Pertanto, stante l'identica formulazione della nuova disposizione contenuta nel DdL di Stabilità 2014, si ritiene che le **spese per l'acquisto di abitazioni**, facenti parte di edifici **interamente ristrutturati** da imprese di costruzioni, **sostenute fino 31 dicembre 2014** (a condizione che il rogito venga stipulato entro il 30 giugno 2015), possono beneficiare della **detrazione "potenziata" al 50%**, mentre alle **spese sostenute** nel corso del **2015** la **detrazione** spetta nella misura ridotta del **40%**[6].

Sul punto, anche alla luce delle novità introdotte dal DdL di Stabilità 2014, resta fermo che la detrazione IRPEF delle spese di recupero del patrimonio edilizio si applica per:

– gli interventi eseguiti su singole unità immobiliari, o sulle parti comuni condominiali;

– l'acquisto di abitazioni facenti parte di edifici interamente ristrutturati da imprese di costruzioni o da cooperative edilizie, effettuato entro 6 mesi dal termine dei lavori di recupero del fabbricato.

Infine, viene **prorogata**, **a tutto il 2014**, la **detrazione del 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici ad alto rendimento energetico** diretti ad arredare le abitazioni ristrutturate, sino ad un massimo di 10.000 euro[7].

MESSA IN SICUREZZA STATICA: "NUOVA" DETRAZIONE DEL 65%

Il Disegno di Legge di Stabilità 2014 proroga, altresì, la disciplina della "nuova" **detrazione del 65% per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e messa in sicurezza statica**

prevista dell'art.16, co. 1-*bis*, del D.L. 63/2013.

Come noto, tale disposizione prevede una nuova detrazione pari al 65% delle spese sostenute sino al 31 dicembre 2013, da assumere sino ad un ammontare massimo di 96.000 per unità immobiliare, per interventi di messa in sicurezza statica riguardanti le parti strutturali e per la redazione della documentazione obbligatoria, atta a comprovare la sicurezza statica.

In particolare, deve trattarsi di interventi:

- eseguiti su costruzioni adibite ad "*abitazioni principali*" o ad attività produttive, ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2, individuate in base ai criteri idrogeologici di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 2003[8]).
- le cui procedure autorizzatorie siano avviate dopo l'entrata in vigore della legge di conversione del D.L. 63/2013 (ossia dopo il 4 agosto 2013).

Il **DdL di Stabilità 2014**, modificando l'art. 16, co. 1-*bis*, del D.L. 63/2013, prevede, anche per tale detrazione, **la proroga di un anno, sino al 31 dicembre 2014.** Anche in questo caso, per il **2015**, tale **detrazione** si riduce al **50%**.

In sostanza, la detrazione IRPEF per i citati interventi di messa in sicurezza statica, si applica, sino ad un massimo di 96.000 euro, nella misura del:

· **65%** per le **spese sostenute fino al 31 dicembre 2014**;

· **50%** per le **spese sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015**.

ADEGUAMENTO ANTISISMICO ED EFFICIENZA ENERGETICA

Come noto, l'art.15 del D.L. 63/2013 convertito, con modificazioni, nella legge 90/2013 riconosce l'applicabilità delle detrazioni potenziate (65% per il risparmio energetico e 50% per le ristrutturazioni edilizie) anche agli interventi di miglioramento, adeguamento antisismico e **messa in sicurezza degli edifici esistenti**, di **incremento dell'efficienza idrica e del rendimento energetico** degli stessi, nell'attesa che, in materia, vengano definite, entro il 31 dicembre 2013, misure ed incentivi selettivi di carattere strutturale.

In merito, il DdL di Stabilità 2014, anche in questo caso, proroga tale termine, prevedendo che le suddette misure e gli incentivi specifici vengano definiti entro **il 31 dicembre 2015**.

Sul punto si ricorda che, nella definizione di tali incentivi dovrà tenersi conto dell'opportunità di includere ulteriori interventi agevolabili, quali, ad esempio, le schermature solari, quelli volti a promuovere l'efficientamento idrico e la sostituzione delle coperture di amianto negli edifici.

LE FAQ DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE PER LA CAMPAGNA GOVERNATIVA: "RIMETTI LA CASA AL CENTRO DEL TUO MONDO"

Tenuto conto della proroga, in misura "potenziata", dell'applicazione delle detrazioni fiscali per gli interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica degli edifici esistenti, il Governo ha lanciato una campagna informativa sulla possibilità di accedere a tali agevolazioni.
In tale occasione, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato sul sito del Governo (www.governo.it) una serie di ***f.a.q.* in cui viene evidenziato quali sono le spese detraibili dall'IRPEF**.

In particolare, nella *f.a.q*. n. 7 viene confermata la possibilità di fruire della detrazione del 50% anche

prima di aver stipulato il rogito definitivo di acquisto dell'abitazione, ma in presenza del preliminare registrato con immissione nel possesso dell'immobile del futuro acquirente[9].
Ciò consente anche al promissario acquirente di accedere ai benefici fiscali, pur non essendo proprietario, per tutte le spese sostenute nel periodo intercorrente tra la stipula del compromesso e l'atto definito di compravendita.

---

[1] *Cfr.* ANCE "Efficienza energetica" – Convertito in legge il D.L. 63/2013"- ID n. 12705 del28 agosto 2013.
[2] In merito, si ricorda che il limite massimo della detrazione spettante differisce a seconda delle diverse tipologie di interventi realizzati.
[3] *Cfr.* ANCE *"Detrazioni fiscali – Chiarimenti della C.M. 29/E del 18 settembre 2013"- ID n. 13016 del 20 settembre 2013.*
[4] Come noto, tale disposizione aveva previsto, per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2013, la proroga della detrazione IRPEF per interventi di ristrutturazione edilizia delle abitazioni (cd. 36%), nella misura "potenziata" del 50%. A tal riguardo, si ricorda che la detrazione potenziata era stata originariamente prevista fino al 30 giugno 2013 dall'art.11 D.L. 83/2012, convertito, con modificazioni, nella legge 134/2012.
[5]*Cfr.* ANCE *"Detrazione IRPEF del 50% – Istruzioni del Modello Unico Persone Fisiche 2013 e 730"- ID n. 9971 del 7 febbraio 2013.*
[6] In tale ipotesi, si ricorda che la detrazione è calcolata forfetariamente sul 25% del prezzo d'acquisto, da assumere entro l'importo massimo di 96.000 euro.
[7] Come noto, tale agevolazione è contenuta nell'art. 16, co. 2, del DL 63/2013 convertito, con modificazioni, nella legge 90/2013. In merito, si ricorda che il beneficio relativo all'arredo è riconosciuto in caso di esecuzione degli interventi di:
– manutenzione ordinaria, effettuati sulle parti comuni;
– manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia;
– ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, in presenza dello stato di emergenza;
– restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia riferiti ad interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione, ovvero da cooperative edilizie, che provvedano, entro 6 mesi dalla fine dei lavori, alla successiva vendita.
[8] La predetta O.P.C.M. individua 4 diverse zone, in ordine decrescente rispetto al grado di rischio sismico e riporta, nel relativo allegato A, l'elenco di tutti i Comuni italiani con l'attribuzione della zona di appartenenza.Pertanto, per verificare l'applicabilità della detrazione "potenziata" al 65%, occorre controllare, nel citato allegato A, se il Comune in cui è sito l'immobile oggetto dell'intervento antisismico è classificato in una delle zone 1 o 2.
[9] In tal senso *cfr.* C.M. 121/E/1998 dell'Agenzia delle Entrate.

13614-DETRAZIONI FISCALI – FAQ DELL'ADE.pdfApri