



OGGETTO: Circolare 12.2013

Seregno 4 giugno 2013

MODIFICA DETRAZIONI FISCALI IN EDILIZIA PER RISTRUTTURAZIONI E RISPARMIO ENERGETICO

Con Decreto Legge in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, sono state emanate importanti novità in tema di detrazione fiscale su ristrutturazioni edilizie e risparmio energetico.

In sintesi il provvedimento prevede:

in tema di **detrazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie** una proroga della scadenza dell'agevolazione fiscale al 31-12-2013 (con la conferma dell'aumento della detrazione al 50% ed al raddoppio del tetto da 48.000 a 96.000 euro).

In tema di **risparmio energetico** è previsto un aumento della detrazione dal 55% al 65% da tarare su un tetto di soglia variabile a secondo dell'intervento. La proroga è generalizzata al 31-12-2013 per quasi tutti gli interventi già agevolati. Infatti non è stata prorogata e terminerà al 30 giugno 2013 la detrazione 55% delle spese per la sostituzione di impianti di riscaldamento (o impianti di climatizzazione invernale) con pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia nonché le spese per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con quelli a pompa di calore. In sostanza rimangono incentivate con il 65% solo le caldaie a condensazione e il solare termico, mentre per le pompe di calore si farà riferimento alle diverse agevolazioni fiscali del "conto termico" (di cui si tratterà a breve in una prossima circolare).

Per i soli condomini la detrazione del 65% è prorogata sino al 31-12-2014 e riguarderà quei lavori che insistono su oltre il 25% della superficie dell'involucro del condominio secondo i criteri definiti dalla direttiva comunitaria (2010/31/Ue).

Detrazione per acquisto di arredi. E' prevista una ulteriore detrazione del 50% delle spese per l'acquisto di mobili destinati ad arredare la casa ristrutturata. La detrazione va calcolata su un ammontare complessivo di 10 mila euro e va ripartito in 10 rate annuali.

Attestato di prestazione energetica per gli immobili e le unità immobiliari. Il D.L. introduce in nuovo documento obbligatorio che sostituirà la certificazione energetica degli edifici. L'obbligo di consegna del documento è riferito alle compravendite e locazioni di immobili o unità immobiliari.

Ci riserviamo di approfondire ulteriormente la materia non appena in possesso di ulteriori informazioni.

Segue un prospetto riepilogativo di massima sulla situazione delle detrazioni per lavori in edilizia.



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

DETRAZIONE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Periodo pagamento spese	Detrazione recupero patrimonio edilizio		Detrazione risparmio energetico		
	detrazione %	limite detrazione	Limite spesa per detrazione		
			Intervento	Fino 30-06-2013	Fino 31-12-2013
In corso fino al 30/06/2013	50%	€ 96.000	Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti	€ 181,818,18	€ 153.846,15
			Interventi sull'involucro degli edifici esistenti	€ 109.090,90	€ 92.307,69
Dal 01-07-2013 al 31-12-2013	50%	€ 96.000	Installazione di pannelli solari per acqua calda	€ 109.090,90	€ 92.307,69
			Sostituzione impianti di climatizzazione invernale	€ 54.545,45	€ 46.153,84
Dal 1-1-2014	36%	€ 48.000	L'agevolazione confluisce nella detrazione a regime sulle spese per il recupero del patrimonio edilizio con i limiti di importo e %		

Attenzione:

Per impianti a pompa di calore l'agevolazione su risparmio energetico cessa al 30-06-2013

Per gli interventi su parti comuni di condomini la detrazione per risparmio energetico è prorogata al 31-12-2014

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti di Vostro interesse.

Studio Commercialista Associato Contrino