

30 MINUTI CON AZIENDE ED ESPERTI

Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici



Ing. Marco Perazzi – Associazione Ingegneria Sismica Italiana

Direttore

marco.perazzi@ingegneriasismicaitaliana.it

Come funziona il sismabonus ?

Si fa classificare sismicamente l'immobile da un professionista abilitato
Si affida ad un professionista il progetto di miglioramento sismico dell'edificio
Si deliberano i lavori e si appaltano i lavori all'impresa



Unità abitativa
indipendente



Condomini



Pago tutto e
detraggo



Pago tutto e
detraggo



Pago una parte
e cedo il credito

Detraggo fino al **70%**
su 96mila
(cioè € 67.200) in 5 anni
Detraggo € 13.440 all'anno

1
classe

Detraggo fino al **75%**
su 96mila
(cioè € 72.000) in 5 anni
Detraggo € 14.400 all'anno

Cedi il **75%** di 96mila all'impresa
(€ 72.000) come credito di
imposta

Paghi la parte rimanente

Detraggo fino al **80%**
su 96mila
(cioè € 76.800) in 5 anni
Detraggo € 15.360 all'anno

2
classi

Detraggo fino al **85%**
su 96mila
(cioè € 81.600) in 5 anni
Detraggo € 16.320 all'anno

Cedi l' **85%** di 96mila all'impresa
(€ 81.600) come credito di
imposta

Paghi la parte rimanente

Quali detrazioni fiscali si applicano agli
«interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e
all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica» ?

CAMBIAMO LA DOMANDA:



In quale regime di detrazione fiscale rientrano gli
«interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e
all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica»
da eseguire?



Interventi che rientrano nel
regime di detrazioni chiamato
«sismabonus»
Art.16 DL.63
Comma 1 bis – comma septies



Interventi «combinati»
(eco+sisma)
che rientrano nel regime di
**detrazioni per l'efficienza
energetica**
Art.14 DL.63
Comma 2 quater.1



Interventi che rientrano nel
regime di detrazioni per le
ristrutturazioni edilizie
Art.16 DL.63
Comma 1

N.B. Le detrazioni per l'adeguamento antisismico rientrano tra quelle che fruiscono della detrazione del 36% (elevata a 65%/50% con successivi decreti)

Detrazioni per efficienza energetica

Legge n.296/2006

Art.1, comma 344 e segg.
Introduzione detrazioni

Legge n.220/2010

Art.1, comma 48
Proroga delle detrazioni al 31/12/2011

D.L. n.201/2011

Art.4, comma 4
Proroga al 31/12/2012

Art.4, comma 1, lett.c)
Stabilizzazione delle detrazioni nel corpo delle spese rilevanti ai fini dell'IRPEF

Modificato il TUIR, con inserimento dell'art 16-bis

D.L. n.83/2012

Art.11, comma 2
Proroga al 30/06/2013

Art.16, comma 1 bis

36% → 50%
48.000 € → 96.000 €
Fino al 30/06/2013

DL 63/2013
(coord.con L.90/2013)

Art.14, comma 1
Detrazioni prorogate al 31/12/2013
E portate al 65%

Modificato da

- L.232 del 11/12/2016 (Legge di stabilità 2017)
- DL 50/2017 (convertito con L.96/2017, «manovrina»)
- L.n.205 del 27/12/2017 (Legge di stabilità del 2018)

N.B. Le detrazioni per l'adeguamento antisismico rientrano tra quelle che fruiscono della detrazione del 36%

L.449/1997, art.1
Detrazioni per gli interventi di recupero edilizio



L.n.448/2001
Detrazioni per interventi di ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo di interi fabbricati

Vengono accorpate in un articolo tramite l'art.4 comma 1 lett.c) dell D.L.201



La disciplina che le regola oggi è l'art.16 bis del TUIR, D.P.R.917/86

- 36% di detrazione delle spese documentate
- 48.000 € di spesa massima documentabile



**D.L.83/2012, art.11 comma 1 : alza le detrazioni al 50%
alza il limite di spesa a 96mila €,**



D.L.63/2013, art.16 comma 1 : proroga dei termini al 31/12/2013

DPR n.917 - TUIR	DECRETO LEGGE 4 giugno 2013, n.63	
Art.16 bis	Art.16	Art.14
Detrazioni delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici	Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili	Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica
<p>Comma 1 - Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unita' immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi:</p> <p>a) (interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle parti comuni)</p> <p>b) (interventi manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unita' immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze)</p> <p>c) (interventi di ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, se dichiarato lo stato di emergenza)</p> <p>d) (realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali)</p> <p>e) (interventi per eliminazione delle barriere architettoniche)</p> <p>f) (interventi finalizzati a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti)</p> <p>g) (cablatura e contenimento acustico)</p> <p>h) (interventi per il risparmio energetico ed installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia)</p> <p>i) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonche' per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unita' immobiliari;</p> <p>l) (interventi di bonifica dall'amianto)</p>	<p>Comma 1 - Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per le spese documentate, relative agli <u>interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis</u>, spetta una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unita' immobiliare. <u>La detrazione e' pari al 50 per cento per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2017.</u></p> <p>1-bis. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosita' (zone 1 e 2) (omissis) riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attivita' produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 50 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unita' immobiliare per ciascun anno. La detrazione e' ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Nel caso in cui gli interventi di cui al presente comma realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si e' gia' fruito della detrazione.</p> <p>1-ter.(estensione delle misure precedenti alla zona 3)</p> <p>1-quater.(premieria previste per i miglioramenti di classe sismica).</p> <p>1-quinquies.(premieria per gli interventi eseguiti sulle parti comuni e cedibilita' del credito di imposta)</p> <p>1-sexies.(Detraibilita' delle spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.)</p> <p>1-septies.(detrazioni per edifici demoliti e ricostruiti in zona 1; trasferibilita' all'acquirente e cedibilita' del credito)</p> <p>Comma 2. (ulteriori disposizioni sulla detraibilita' di spese sostenute nel 2017 per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici nel corso del 2017)</p>	<p>Comma 1. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, e successive modificazioni, si applicano, nella misura del 65 per cento, anche alle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2017.</p> <p>Comma 2. La detrazione di cui al comma 1 si applica, nella misura del 65 per cento, anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente:</p> <p>a) per interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile o che interessino tutte le unita' immobiliari di cui si compone il singolo condominio, sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2021;</p> <p>b) per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari di cui all'allegato M al decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2017, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro.</p> <p>2-bis (estensione detrazioni precedenti agli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili)</p> <p>2-ter. (cedibilita' del credito per spese fino al 2021)</p> <p>2-quater. (maggiorazione delle detrazioni in casi particolare fino al 2021)</p> <p>2-quinquies. (disposizioni procedurali)</p> <p>2-sexies. (cedibilita' del credito per interventi di cui al comma quater)</p> <p>2-septies (estensioni delle detrazioni agli istituti autonomi delle case polari)</p> <p>3. (ripartizione delle detrazioni su 10 anni)</p> <p>3-bis. (altre disposizioni procedurali)</p>

30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI

Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici



Art.16 bis

Detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia

(36% su importo max di spese documentabili di 48mila euro per unità immob.)

Comma 1 - Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi:

- a) (interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle parti comuni)
- b) (interventi manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze)
- c) (interventi di ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, se dichiarato lo stato di emergenza)
- d) (realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali)
- e) (interventi per eliminazione delle barriere architettoniche)
- f) (interventi finalizzati a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti)
- g) (cablatura e contenimento acustico)
- h) (interventi per il risparmio energetico ed installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia)
- i) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari;
- l) (interventi di bonifica dall'amianto)

DL 63/2013 - Art.16

Detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili

Comma 1 - Forme restano le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo

Comma 1

Fa riferimento alle detrazioni di cui al comma 1 art.16 bis del TUIR

(ovvero tutte le ristrutturazioni edilizie)

Comma 1 bis e seguenti

Fa riferimento alle detrazioni di cui al comma 1 lett. i) dell'art.16 bis del TUIR

gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono sanzionate dopo la data di entrata in vigore

Non vi sono decreti o regolamenti specifici.
Esistono solo circolari e risoluzioni dell'agenzia delle entrate

di cui al presente comma realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione.

A regime, rientreranno entrambe nella disciplina delle ristrutturazioni edilizie, di cui all'art.16 bis del TUIR (36%; 48k €)

1-sexies. (Detraibilità delle spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.)

1-septies. (detrazioni per edifici demoliti e ricostruiti in zona 1 e trasferibilità all'acquirente e cedibilità del credito)

Comma 2. (ulteriori disposizioni sulla detraibilità di spese sostenute nel 2017 per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici nel corso del 2017)

DL 63/2013 - Art.14

Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica

Comma 1. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48,

Fa riferimento alle detrazioni di cui all'art. 1 comma 48 L.220/2010

dicembre 2017.

Comma 2. La detrazione di cui al comma 1 si applica, nella misura del 65 per cento, anche alle spese

Disposizioni di cui all'art.1 commi 344-347 L.296/2006

civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio, sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2021;

D.M. 19/2/2007

Disposizioni di cui all'art. 1 comma 349 L.296/2006

(Beneficiari: IRPEF + IRES)

Vedi anche Risoluzione 340/E + Circolare 36/2007

generatori di calore alimentati da biomasse combustibili)

2-ter. (cedibilità del credito per spese fino al 2021)

2-quater. (maggiorazione delle detrazioni in casi

particolare fino al 2021)

2-quinquies. (disposizioni procedurali)

2-sexies. (cedibilità del credito per spese fino al 2021)

3. (ripartizione delle detrazioni su 10 anni)

3-bis. (altre disposizioni procedurali)

30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI

Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici



DPR n.917 - TUIR	DECRETO LEGGE 4 giugno 2013, n.63	
Art.16 bis	Art.16	Art.14
Detrazioni delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici	Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili	Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica
<p>Comma 1 - Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unita' immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi:</p> <p>a) (interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle parti comuni)</p> <p>b) (interventi manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unita' immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze)</p> <p>c) (interventi di ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, se dichiarato lo stato di emergenza)</p> <p>d) (realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali)</p> <p>e) (interventi per eliminazione delle barriere architettoniche)</p> <p>f) (interventi finalizzati a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti)</p> <p>g) (cablatura e contenimento acustico)</p> <p>h) (interventi per il risparmio energetico ed installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia)</p> <p>i) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonche' per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unita' immobiliari;</p> <p>l) (interventi di bonifica dall'amianto)</p>	<p>Comma 1-bis Le detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia, fra cui quelle finalizzate alla messa in sicurezza statica degli edifici, oltrech� a quelle volte al miglioramento sismico degli edifici, sono disciplinate dall'art.16 del DL 63 e dall'art 16 bis comma 1 del Tuir, a cui fanno riferimento</p> <p>articolo 16-bis del Tuir, del Presidente della Repubblica, relative a una parte delle stesse spese, pari al 50 per cento del costo di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosit� (zone 1 e 2) (omissis) riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attivita' produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 50 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unita' immobiliare per ciascun anno. La detrazione e' ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Nel caso in cui gli interventi di cui al presente comma realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si e' gia' fruito della detrazione.</p> <p>1-ter. (estensione delle misure precedenti alla zona 3)</p> <p>1-quater. (premieria prevista per i miglioramenti di classe sismica).</p> <p>1-quinquies. (premieria per gli interventi eseguiti sulle parti comuni e cedibilit� del credito di imposta)</p> <p>1-sexies. (Detraibilit� delle spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.)</p> <p>1-septies. (detrazioni per edifici demoliti e ricostruiti in zona 1; trasferibilit� all'acquirente e cedibilit� del credito)</p> <p>Comma 2. (ulteriori disposizioni sulla detraibilit� di spese sostenute nel 2017 per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici nel corso del 2017)</p>	<p>Comma 1. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, relative a interventi di efficienza energetica hanno invece altra disciplina, in quanto fanno riferimento all'articolo 1 comma 48 della L.220, ovvero alle disposizioni di cui ai commi da 344 a 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296</p> <p>civilo o che interessino tutte le unita' immobiliari di cui si compone il singolo condominio, sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2021;</p> <p>b) per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari di cui all'allegato M al decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, sostenute dal 1o gennaio 2015 al 31 dicembre 2017, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro.</p> <p>2-bis (estensione detrazioni precedenti agli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili)</p> <p>2-ter. (cedibilit� del credito per spese fino al 2021)</p> <p>2-quater. (maggiorazione delle detrazioni in casi particolare fino al 2021)</p> <p>2-quinquies. (disposizioni procedurali)</p> <p>2-sexies. (cedibilit� del credito per interventi di cui al comma quater)</p> <p>2-septies (estensioni delle detrazioni agli istituti autonomi delle case polari)</p> <p>3. (ripartizione delle detrazioni su 10 anni)</p> <p>3-bis. (altre disposizioni procedurali)</p>

DPR n.917 - TUIR	DECRETO LEGGE 4 giugno 2013, n.63	
Art.16 bis	Art.16	Art.14
<p>Detrazioni delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici</p> <p>Comma 1 - Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unita' immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi:</p> <p>a) (interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle parti comuni)</p> <p>b) (interventi manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unita' immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze)</p> <p>c) (interventi di ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, se dichiarato lo stato di emergenza)</p> <p>d) (realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali)</p> <p>e) (interventi per eliminazione delle barriere architettoniche)</p> <p>f) (interventi finalizzati a prevenire il rischio del crollo di atti illeciti)</p> <p>g) (cablatura e contenimento acustico)</p> <p>h) (interventi per il risparmio energetico ed installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia)</p> <p>i) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonche' per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardano i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unita' immobiliari;</p> <p>l) (interventi di bonifica dall'amianto)</p>	<p>Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili</p> <p>Comma 1 - Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per le spese documentate, relative agli interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis, spetta una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unita' immobiliare. <u>La detrazione e' pari al 50 per cento per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2017.</u></p> <p>1-bis. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) (omissis) riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 50 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unita' immobiliare per ciascun anno. La detrazione e' ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Nel caso in cui gli interventi di cui al presente comma realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si e' gia' fruito della detrazione.</p> <p>1-ter. (estensione delle misure precedenti alla zona 3)</p> <p>1-quater. (premierità previste per i miglioramenti di classe sismica).</p> <p>1-quinquies. (premierità per gli interventi eseguiti sulle parti comuni e cedibilità del credito di imposta)</p> <p>1-sexies. (Detraibilità delle spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.)</p> <p>1-septies. (detrazioni per edifici demoliti e ricostruiti in zona 1- trasferibilità all'acquirente e cedibilità del credito)</p> <p>Comma 2. (ulteriori disposizioni sulla detraibilità di spese sostenute nel 2017 per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici nel corso del 2017)</p>	<p>Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica</p> <p>Comma 1. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, e successive modificazioni e integrazioni, Le disposizioni dell'art.16 del DL 63 disciplinano però diversamente gli interventi di cui alla lettera i) del comma 1 art.16 bis. Infatti, le disposizioni contenute dal comma 1-bis al comma 1-septies, che costituiscono il cosiddetto «sismabonus»,</p> <ul style="list-style-type: none"> - coprono il periodo 2017-2021, - Sono specificamente rivolte ad interventi di miglioramento sismico degli edifici nelle zone 1, 2 e 3 <p>2017, fino a un valore massimo della detrazione di 96.000 euro.</p> <p>2-bis (estensione detrazioni precedenti agli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili)</p> <p>2-ter. (cedibilità del credito per spese fino al 2021)</p> <p>2-quater. (maggiorazione delle detrazioni in casi particolare fino al 2021)</p> <p>2-quinquies. (disposizioni procedurali)</p> <p>2-sexies. (cedibilità del credito per interventi di cui al comma quater)</p> <p>2-septies (estensioni delle detrazioni agli istituti autonomi delle case polari)</p> <p>3. (ripartizione delle detrazioni su 10 anni)</p> <p>3-bis. (altre disposizioni procedurali)</p>

DPR n.917 - TUIR	DECRETO LEGGE 4 giugno 2013, n.63	
Art.16 bis	Art.16	Art.14
Detrazioni delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici	Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili	Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica
<p>Comma 1 - Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unita' immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile su quale sono effettuati gli interventi:</p> <p>a) (interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle parti comuni)</p> <p>b) (interventi manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unita' immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze)</p> <p>c) (interventi di ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, se dichiarato lo stato di emergenza)</p> <p>d) (realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali)</p> <p>e) (interventi per eliminazione delle barriere architettoniche)</p> <p>f) (interventi finalizzati a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti)</p> <p>g) (cablatura e contenimento acustico)</p> <p>h) (interventi per il risparmio energetico ed installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia)</p> <p>i) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonche' per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unita' immobiliari;</p> <p>l) (interventi di bonifica dall'amianto)</p>	<p>Comma 1 - Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per le spese documentate, relative agli <u>interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis</u>, spetta una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unita' immobiliare. <u>La detrazione e' pari al 50 per cento per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2017.</u></p> <p>1-bis. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) (omissis) riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 50 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unita' immobiliare per ciascun anno. La detrazione e' ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Nel caso in cui gli interventi di cui al presente comma realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si e' gia' fruito della detrazione.</p> <p>1-ter. (estensione delle misure precedenti alla zona 3)</p> <p>1-quater. (premieria previste per i miglioramenti di classe sismica).</p> <p>1-quinquies. (premieria per gli interventi eseguiti sulle parti comuni e cedibilità del credito di imposta)</p> <p>1-sexies. (Detraibilità delle spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.)</p> <p>1-septies. (detrazioni per edifici demoliti e ricostruiti in zona 1; trasferibilità all'acquirente e cedibilità del credito)</p> <p>Comma 2. (ulteriori disposizioni sulla detraibilità di spese sostenute nel 2017 per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici nel corso del 2017)</p>	<p>Comma 1. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, e successive modificazioni, si applicano, nella misura del 65 per cento, Per gli interventi di messa in sicurezza statica degli edifici e di miglioramento sismico di edifici situati in zona 4, pur rientrando nella categoria di interventi per l'adozione di misure antisismiche e di opere per la messa in sicurezza statica sulle parti strutturali, valgono le disposizioni di cui al comma 1 dell'art.16 del DL 63, e pertanto si applicano le detrazioni «standard» per le ristrutturazioni edilizie</p> <p>2017, fino a un valore massimo della detrazione di 96.000 euro.</p> <p>2-bis (estensione detrazioni precedenti agli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili)</p> <p>2-ter. (cedibilità del credito per spese fino al 2021)</p> <p>2-quater. (maggiorazione delle detrazioni in casi particolare fino al 2021)</p> <p>2-quinquies. (disposizioni procedurali)</p> <p>2-sexies. (cedibilità del credito per interventi di cui al comma quater)</p> <p>2-septies (estensioni delle detrazioni agli istituti autonomi delle case polari)</p> <p>3. (ripartizione delle detrazioni su 10 anni)</p> <p>3-bis. (altre disposizioni procedurali)</p>

DPR n.917 - TUIR	DECRETO LEGGE 4 giugno 2013, n.63	
Art.16 bis	Art.16	Art.14
Detrazioni delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici	Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili	Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica
<p>Comma 1 - Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unita' immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi:</p> <p>a) (interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle parti comuni)</p> <p>b) (interventi manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unita' immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze)</p> <p>c) (interventi di ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, se dichiarato lo stato di emergenza)</p> <p>d) (realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali)</p> <p>e) (interventi per eliminazione delle barriere architettoniche)</p> <p>f) (interventi finalizzati a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti)</p> <p>g) (cablatura e contenimento acustico)</p> <p>h) (interventi per il risparmio energetico ed installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia)</p> <p>i) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonche' per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unita' immobiliari;</p> <p>l) (interventi di bonifica dall'amianto)</p>	<p>Comma 1 - Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per le spese documentate, relative agli interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis, spetta una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unita' immobiliare. <u>La detrazione e' pari al 50 per cento per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2017.</u></p> <p>1-bis. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) (omissis) riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spettano detrazioni del 36 per cento, fino ad un ammontare complessivo di 96.000 euro per unita' immobiliare, in cinque quote annuali, in quelli successivamente realizzati in caso di interventi iniziati in anni precedenti e ammesse a fruizione negli stessi anni.</p> <p>1-ter. (estensione detrazioni precedenti agli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili)</p> <p>1-quater. (previdenza per la messa in sicurezza statica degli edifici)</p> <p>1-quinquies. (previdenza per la messa in sicurezza statica degli edifici)</p> <p>1-sexies. (Detrazione del 36 per cento delle spese sostenute per la messa in sicurezza statica degli edifici)</p> <p>1-septies. (detrazione del 36 per cento delle spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici nel corso del 2017)</p> <p>Comma 2. (ulteriori disposizioni sulla detrazione di spese sostenute nel corso del 2017 per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici nel corso del 2017)</p>	<p>Comma 1. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, e successive modificazioni, si applicano, nella misura del 65 per cento, anche alle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2017.</p> <p>Comma 2. La detrazione di cui al comma 1 si applica, nella misura del 65 per cento, anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente:</p> <p>a) per interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile o che interessino tutte le unita' immobiliari di cui si compone il singolo condominio, sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2021;</p> <p>b) per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari di cui all'allegato M al decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2017, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro.</p> <p>2-bis (estensione detrazioni precedenti agli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili)</p> <p>2-ter. (cedibilità del credito per spese fino al 2021)</p> <p>2-quater. (maggiorazione delle detrazioni in casi particolari fino al 2021)</p> <p>2-quater.1 (detrazioni per interventi con la finalità congiunta di riqualificare energeticamente e migliorare sismicamente l'edificio)</p> <p>2-quinquies. (disposizioni procedurali)</p> <p>2-sexies. (cedibilità del credito per interventi di cui al comma quater)</p> <p>2-septies (estensioni delle detrazioni agli istituti autonomi delle case polari)</p> <p>3. (ripartizione delle detrazioni su 10 anni)</p> <p>3-bis. (altre disposizioni procedurali)</p>

L'ultima legge di stabilità ha infine inserito una nuova tipologia di detrazione applicabile ad interventi di miglioramento antisismico dell'edificio, destinata agli **interventi combinati ECO+SISMA**. La scelta del Legislatore è stata quella di inserire la detrazione per questa combinazione di interventi all'interno dell'art.14 (detrazioni per efficienza energetica) ; la disciplina applicabile diventa perciò in questo caso (anche per gli aspetti riguardanti l'adozione di misure antisismiche) quella dell'art.14

1

STABILIZZAZIONE delle detrazioni fiscali

D.L. n.201/2011 (art.4 – comma 1, lett.c)

Inserimento nel DPR n.917/86 (TUIR) del nuovo art.16 bis

- Conferma dell'ambito soggettivo e oggettivo delle detrazioni
- Conferma dell'ambito di applicazione delle detrazioni
- Condizioni di spettanza del beneficio fiscale

Misura della detrazione fiscale dell'IRPEF stabilita a regime: 36% per importi non superiori a 48mila € per unità immobiliare

2

Potenziamento provvisorio delle detrazioni: 26/06/2012-30/06/2013

D.L. n.83/2012 (art.11, comma 1) per le spese di cui all'articolo 16 bis comma 1 del TUIR

- 50 % (vs 36) per importi fino a 96mila (anziché 48mila)

3

Proroga dei potenziamenti di cui al punto sopra (2): 30/06/2013-31/12/2013

D.L.63 del 2013 (art.16, comma 1)

Premialità aggiuntive per l'adozione di misure antisismiche (art.16 bis, comma 1 lett.i) del TUIR)

- 65% di importo detraibile
- Per edifici in zone sismiche 1 e 2

D.L.63 del 2013 (art.16, comma 1 bis)

4

Proroga ulteriore dei potenziamenti di cui al punto sopra (2): 31/12/2013-31/12/2016

Leggi di stabilità 2014, 2015, 2016

5 Proroga del 50% per detrazioni IRPEF e pacchetto «sismabonus»

L.232/2016 (legge di stabilità 2017) – art.1, Comma 2

▪ Lettera a)

✓ Punto 1 – proroga detrazioni (65%) art.14

✓ Punti 2 e 3 – estensione del 65% al 2021; inserimento premialità 70/75; cedibilità del credito

} Per interventi di efficienza energetica

▪ Lettera c)

✓ Punto 1 – proroga detrazione al 50 % (fino ad un massimo di spesa documentabile di 96k per unità immob.)
modifica dell'art.16 comma 1 del DL 63/2013

✓ Punto 2 – pacchetto sismabonus (5 anni, aggiunta zona 3, premialità 70/80-75/85, decreti classificazione del rischio, cedibilità del credito)
modifica Art.16 comma 1 bis ed inserimento dei commi seguenti del DL 63/2013

6 Estensione del pacchetto sismabonus alla vendita di case antisismiche (o c.d. comma «demolizione e ricostruzione»)

DL 50 del 24/04/2017 – articolo 46 quater comma 1

Inserimento del comma 1 septies nell'articolo 16 del DL 63/2013

7 Legge n° 205 del 27/12/2017 (Legge di stabilità 2018)

▪ **Art.1; comma 3; lett.b) punto 1** ➡ Proroga al 31/12/18 delle detrazioni di cui all'art.1 comma 1 del DL 63/2013

▪ **Art.1; comma 3; lett.b) punto 2** ➡ Inserimento del comma 1-sexies.1 nell'art.16 del DL 63/2013: estensione sismabonus agli IACP

▪ **Art.1; comma 3; lett.a) punto 7** ➡ Inserimento del comma 2-quater.1 nell'art.14 del DL 63/2013: detrazioni per interventi combinati ECO+SISMA su pp.cc.condominiali
[10 anni; zone 1, 2 e 3; 80/85 (1/2 classi); € 136k per unità immob di spese max documentabili

1. Breve ricostruzione della disciplina (D.L. 63/2013 e ss.mm.ii.)

Le 5 fasi dell'art.16 del DL 63/2013

Art. 16 Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili

1. Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni e integrazioni, documentate, relative agli interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis, spetta una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. La detrazione è pari al 50 per cento per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2018).

1° - 2° fase

1-bis. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 50 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno.

3° fase

La detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Nel caso in cui l'anno consista nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammissibili, si considerano anche gli interventi sostenuti negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione.(7)

1-ter. A decorrere dal 1° gennaio 2017 e fino al 31 dicembre 2021, le disposizioni del comma 1-bis si applicano anche agli edifici ubicati nella zona sismica 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003. (7)

1-quater. Qualora dalla realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-bis e 1-ter derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione dall'imposta spetta nella misura del 70 per cento della spesa sostenuta. Ove dall'intervento derivi il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'80 per cento. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro il 28 febbraio 2017, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, sono stabilite le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.(7)

1-quinquies. Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quater spettano, rispettivamente, nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento. Le predette detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio. Per tali interventi, a decorrere dal 1° gennaio 2017, in luogo della detrazione i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari. Le modalità di attuazione del presente comma sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.(7)

1-sexies. A decorrere dal 1° gennaio 2017, tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-ter, 1-quater e 1-quinquies rientrano anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili. (7)

(1-sexies.1. Le detrazioni di cui ai commi da 1-bis al 1-sexies sono usufruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, e dagli Istituti di diritto pubblico per la casa popolare, e dai predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci)).

4° fase

1-septies. Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1 ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 108 dell'11 maggio 2006, mediante demolizione e ricostruzione di interventi di nuova edificazione, con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento, eseguiti da imprese di cui al comma 1-quater, entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quater spettano, rispettivamente, nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. I soggetti beneficiari di cui al periodo precedente possono optare, in luogo della detrazione, per la cessione del corrispondente credito alle imprese che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione a istituti di credito e intermediari finanziari.

5° fase

1. Breve ricostruzione della disciplina (D.L. 63/2013 e ss.mm.ii.)

Le 4 fasi dell'art.16 del DL 63/2013

2013 - 1° fase

modificato da Legge di conversione n.90 del 3 agosto 2013 e da Legge 147 del 27/12/2013 art.1 comma 139 lettera d)

- Introduzione all'art.16 del comma 1 bis Per interventi antisismici (lettera i) dell'art.16 bis - comma 1 del TUIR in zona 1 e 2, detrazione Al 65% (2014) e 50% (per il 2015)
- Modifiche all'art.16 comma 1 Ristrutturazioni edilizie (art.16 comma 1-bis del TUIR) portate a 50% (fine 2014) e 40% (per il 2015 Limite di spesa fissato a 96mila per unità immobiliare)

2014/15 - 2° fase

Leggi n.190 del 23/12/2014, art.1 comma 47 lett.b) – Legge n.208 del 28/12/2015, art.1 comma 74 lett.c)

- modifiche all' art.16 comma 1 Detrazione portata al 50% e successive proroghe fino a 31/12/2016
- Modifiche all'art.16 comma 1-bis Detrazione portata al 65% e successive proroghe fino a 31/12/2016

2016 - 3° fase

modificato da art.1, comma 2, lett.c) della Legge n.232/2016

- Modifiche all'art.16 comma 1 Proroga fino a 31/12/2017
- Revisione dell'art.16 del comma 1 bis Detrazione portata al 50% e ripartizione in 5 quote annuali
- Nuovo comma 1 ter Aggiunta della zona 3 alle detrazioni di cui al comma 1-bis
- Nuovo comma 1-quater Maggiorazione al 70-80 per miglioramenti di 1-2 classi **Regolamento ministeriale per la classificazione (DM 58/2017, DM 65/2017)**
- Nuovo comma 1 quinquies Ulteriore maggiorazione al 75-85 per interventi su parti comuni; cedibilità del credito **(provv.Ag.Entrate n.108572 del 08/06/2017)**

2017 - 4° fase

modificato da art.46-quater DL 50/2017

- Nuovo comma 1 septies Per interventi in zona 1 che consentono miglioramenti di 1 o 2 classi, mediante anche demolizione e ricostruzione e anche con vaiazioni volumetriche, fruibilità delle detrazioni per l'acquirente; tetto di spesa a 96mila; cedibilità del credito ad imprese o altri privati (c.d. «demolizione e ricostruzione» alias «Acquisto case antisismiche»)

2017 - 5° fase

modificato da art.1 comma 3 lett.b) punto 2 della Legge n.205/2017 (L.stabilità 2018)

- Nuovo comma 1 sexies.1 Estensione delle detrazioni (dal comma 1-bis al –sexies) agli Istituti Autonomi per le case popolari

1. Breve ricostruzione della disciplina (D.L. 63/2013 e ss.mm.ii.)

▪ *L'ultima legge di stabilità (L.205 del 27/12/2017)*

1 – Estensione delle detrazioni di cui all'articolo 16 all'edilizia popolare.

Grazie all'inserimento del nuovo comma 1-sexies.1 le detrazioni di cui all'articolo 16 del DL 63/2013, dal comma 1 bis al comma 1-sexies, sono state estese anche agli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati.

2 – Agevolazioni particolari per interventi congiunti di riqualificazione energetica e miglioramento antisismico.

- l'introduzione (all'interno dell'art.14 del DL 63) del nuovo comma 2-quater.1 eleva il tetto dell'ammontare delle spese a 136 mila euro (dai 96 mila precedenti) quando i lavori hanno la congiunta finalità di riqualificare energeticamente l'edificio e di ridurre il rischio sismico.
- Sempre il nuovo comma 2-quater.1 prevede inoltre un potenziamento delle detrazioni che salgono all'80% nel caso di riduzione di una classe di rischio sismico e all'85% nel caso che gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori.

3 – Proroga al 31 dicembre 2018 delle detrazioni fiscali di cui all'articolo 16.

Di non secondaria importanza è la proroga di un ulteriore anno, ovvero fino al 31 dicembre 2018, della detrazione al 50 per cento (fino ad un massimo di spesa pari a 96mila euro) per gli interventi di ristrutturazione edilizia indicati dall'articolo 16-bis, comma 1 del TUIR.

E' l'unica agevolazione prevista per tutti gli interventi di riduzione del rischio sismico eseguiti su edifici ricadenti in zona 4, per i quali non è possibile accedere ad alcuna delle agevolazioni specifiche del cosiddetto sismabonus.

4 – Detraibilità delle spese assicurative contro il rischio sismico.

Una nuova detrazione riguarda le spese sostenute per l'assicurazione degli edifici contro il rischio sismico

(in questo caso la modifica è direttamente sul Testo Unico delle Imposte sui Redditi e nasce perciò «stabilizzata di per sé»)

La legge n.205 ha modificato l'art.15, comma 1 DPR 917/86 che prevede la detrazione di un importo pari al 19% di alcuni oneri sostenuti da contribuente.

La nuova lettera f-bis recita :

<< f-bis) i premi per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi stipulate relativamente a unità immobiliari ad uso abitativo; >>

La detraibilità è consentita per le spese sostenute dal 1 gennaio 2018.

D.L. 63/2013

Art.16 - Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili

1. Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per le spese documentate, relative agli interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis, spetta una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unita' immobiliare. La detrazione e' pari al 50 per cento per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al **31 dicembre 2018**

1-bis. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli **interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i)**, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione, su edifici ubicati nelle **zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2)** di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella **misura del 50 per cento**, fino ad un ammontare complessivo delle stesse **spese non superiore a 96.000 euro per unita' immobiliare** per ciascun anno. La detrazione e' ripartita in **cinque quote annuali di pari importo** nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Nel caso in cui gli interventi di cui al presente comma realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si e' già fruito della detrazione.

1-ter. A decorrere dal 1° gennaio 2017 e fino al 31 dicembre 2021, le **disposizioni del comma 1-bis si applicano anche agli edifici ubicati nella zona sismica 3** di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.

E' con la legge di stabilità 2017 che son state introdotte importanti novità in riferimento agli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, che hanno preso il nome, in gergo comune, di **sisma-bonus**. (dal comma 1-bis, riformulato, fino al comma 1-sexies)

Infatti oltre a prorogare la misura maggiorata del **50 per cento** fino al 31 dicembre 2021, è stato stabilito che la detrazione è ripartita in **cinque quote annuali** di pari importo. Tale beneficio si applica non solo agli edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (**zone 1 e 2**), ma anche agli edifici situati nella **zona sismica 3** (in cui possono verificarsi forti terremoti ma rari).

30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI

Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici



1. Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per le spese documentate, relative agli interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis, spetta una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unita' immobiliare. La detrazione e' pari al 50 per cento per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al **31 dicembre 2018**

1-bis. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli **interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i)**, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione, su edifici ubicati nelle **zone sismiche ad alta pericolosita' (zone 1 e 2)** di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attivita' produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella **misura del 50 per cento**, fino ad un ammontare complessivo delle stesse **spese non superiore a 96.000 euro per unita' immobiliare** per ciascun anno. La detrazione e' ripartita in **cinque quote annuali di pari importo** nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Nel caso in cui gli interventi di cui al presente comma realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si e' gia' fruito della detrazione.

1-ter. A decorrere dal 1° gennaio 2017 e fino al 31 dicembre 2021, le **disposizioni del comma 1-bis si applicano anche agli edifici ubicati nella zona sismica 3** di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.

Quale disciplina

Gli interventi agevolabili coincidono con quelli che rientrano nel 36% (50% fino al 31/12/2013)

- **Limite di spesa: € 96mila per unita' immobiliare**
- **Ripartizione della detrazione in 10 quote annuali di pari importo**

Quali tipi di intervento

Gli interventi agevolabili riguardano:

- **Opere di messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali**
 - **Redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio**
 - **Realizzazione di interventi necessari al rilascio della documentazione utile**

Su quali edifici

Le misure antisismiche adottate e le opere di messa in sicurezza statica eseguite devono :

- **Riguardare parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente tra loro**
- **Comprendere interi edifici e, nel caso di centri storici, progetti unitari.**

30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI

Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici



1-quater. Qualora dalla realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-bis e 1-ter derivi una **riduzione** del rischio sismico che determini il passaggio ad **una classe** di rischio inferiore, la detrazione dall'imposta spetta nella misura del **70 per cento** della spesa sostenuta. Ove dall'intervento derivi il passaggio a **due classi di rischio** inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'**80 per cento**.

Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro il 28 febbraio 2017, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, sono stabilite le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.

1-quinquies. Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano realizzati **sulle parti comuni di edifici condominiali**, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quater spettano, rispettivamente, **nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento**. Le predette detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a **euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** di ciascun edificio. Per tali interventi, a decorrere dal 1° gennaio 2017, in luogo della detrazione i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari. Le modalità di attuazione del presente comma sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.

DISPOSIZIONI ULTERIORI PER GLI INTERVENTI ESEGUITI SULLE PARTI COMUNI CONDOMINIALI

- Le misure prevedono però un potenziamento legato al miglioramento della classe sismica dell'edificio (da valutare con le cosiddette Linee Guida redatte allo scopo dal CSLPPP). Si tratta della regola del **70/80 (%)** a seconda del miglioramento di 1/2 classi (di rischio).
- Le linee guida per la classificazione del rischio sismico, sono state pubblicate con D.M. n. 58 del 28 febbraio 2017 (modificato dal D.M. 07 marzo 2017 n. 65)
- Ulteriori premialità (del 5%) sono previste nel caso che gli interventi siano realizzati **sulle parti comuni di edifici condominiali**; le detrazioni salgono dunque, in questo caso, al **75 per cento** (passaggio di una classe di rischio inferiore) e all'**85 per cento** (passaggio di due classi).
- Il limite massimo di spesa è di **96.000 euro** per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.
- E' stato inoltre prevista la possibilità di **cedere il credito d'imposta** maturato in luogo della detrazione; il credito non può essere ceduto però a banche od intermediari finanziari.
- L'Agenzia delle entrate ha disciplinato le modalità attuative della cessione del credito con un provvedimento dell'8 giugno 2017 (il n.°108572)

30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI

Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici



1-sexies. A decorrere dal 1° gennaio 2017, tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-ter, 1-quater e 1-quinquies rientrano anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

1-sexies.1. Le detrazioni di cui ai commi da 1-bis a 1-sexies sono usufruibili anche dagli **Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati**, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci

1-septies.

Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1 ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 108 dell'11 maggio 2006, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quater spettano all'acquirente delle unità immobiliari, rispettivamente nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. I soggetti beneficiari di cui al periodo precedente possono optare, in luogo della detrazione, per la cessione del corrispondente credito alle imprese che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione a istituti di credito e intermediari finanziari

Comma «demolizione e ricostruzione»

Con il decreto-legge n. 50 del 2017 (che ha inserito il nuovo comma 1-septies nell'articolo 16-bis del TUIR) è stato previsto che qualora nei comuni ricadenti **nella zona sismica a più alta pericolosità (zona 1) siano realizzati interventi di demolizione e di ricostruzione di interi edifici, anche con variazione volumetrica** rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti lo consentano, **tali da determinare il passaggio di una o di due classi inferiori di rischio sismico**, le detrazioni fiscali sono applicate nella misura rispettivamente del **75 e dell'85 per cento** (in relazione al passaggio di una ovvero due classi di rischio inferiore)

Le detrazioni **spettano all'acquirente delle unità immobiliari, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare.**

Anche in questo caso è stata prevista per i beneficiari della detrazione di optare, in luogo di essa, alla cessione del relativo credito d'imposta (ferma restando l'esclusione, tra i cessionari, di istituti di credito e intermediari finanziari)

30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI

Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici

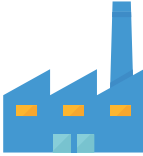




UNITA' ABITATIVA
INDIPENDENTE



CONDOMINIO



CAPANNONE



3 FOCUS su:

- IRES/IRPEF
- Parti comuni condominiali
- Unità abitative indipendenti



FOCUS SU

1 - SOGGETTI BENEFICIARI DELLE DETRAZIONI

#IRPEF/IRES

30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI

Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici



	INTERVENTI DI ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE	DETRAZ.PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
DISPOSIZIONI SPECIFICHE		D.M.19/02/2007 Ambito soggettivo: IRPEF+IRES
CIRCOLARI AGENZIA d. ENTRATE		<p>Circolare n.36 del 31/05/2007 Disposizioni applicative riguardanti le detrazioni – «strumentalità del bene»</p> <p>Circolare n.29/E del 18/09/2013 §2. Recupero del patrimonio edilizio energetica</p> <p>§1. Riqualificazione</p>
RISOLUZIONI A.d.E.	<p>Risoluzione n.22/E del 12/03/2018 - Riferimento alla Risoluzione 340/E - Riferimento alla Circolare 29/E</p>	<p>Risoluzione n.340/E del 01/08/2008 Con riferimento alla 36/E, approfondisce ed esplicita il concetto di <u>STRUMENTALITA'</u> del bene</p>

Obbiettivo della detrazione
Richiamo del duplice criterio per l'individuazione dell'immobile

- i) Profilo territoriale
- ii) Profilo di utilizzo

Obbiettivo della detrazione
Premiare il conseguimento di un'effettiva riduzione dei consumi energetici nell'esercizio dell'attività imprenditoriale

DETRAZIONE FRUIBILE

Il bene è **strumentale**; viene iscritto nei cespiti patrimoniali (ex.: immobili che non creano un reddito autonomo)

Il bene **non è strumentale**; è esso stesso oggetto dell'attività imprenditoriale (ex: immobile in locazione)

DETRAZIONE NON FRUIBILE

	ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE	RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
DISP. LEGIS.		D.M.19/02/2007 Ambito soggettivo: IRPEF+IRES
CIRCOLARI Ag.delle E.		Circolare n.36 del 31/05/2007 Disposizioni applicative riguardanti le detrazioni – «strumentalità del bene»
ALTRI PROV. A.d.E.	Risoluzione n.22/E del 12/03/2018 - Riferimento <u>alla Risoluzione 340/E</u> - Riferimento <u>alla Circolare 29/E</u>	Risoluzione n.340/E del 01/08/2008 Con <u>riferimento alla 36/E</u> , approfondisce ed esplicita il concetto di <u>STRUMENTALITA' del bene</u>
	Circolare n.29/E del 18/09/2013 §2. Recupero del patrimonio edilizio	Circolare n.29/E del 18/09/2013 §1. Riqualificazione energetica

	Risoluzione 340/E del 2008	Risoluzione 22/E del 2018 (su caso specifico)	Circolare 29/E del 2013
Ambito normativo	Interventi di riqualificazione energetica (art.14, DL 63/2013)	Interventi di ristrutturazione edilizia (art.16, DL 63/2013)	§1 – art.14, DL 63/2013 §2 – art.16, DL 63/2013 (art.16 <i>bis</i> del Tuir) §2.2 – interventi antisismici in zone ad alta pericolosità
Scopo della detrazione	Ridurre i consumi energetici nell'esercizio dell'attività imprenditoriale	Tutela delle persone che operano e vivono nell'immobile	
Tipologia dell'immobile	STRUMENTALE all'attività	NON NECESSARIAMENTE STRUMENTALE all'attività <i>(interpretazione va nel senso di un'applicazione estesa della norma, in virtù delle finalità sociali)</i>	+
Beneficiari	Fa riferimento al DM 19/02/2007 <i>(disposizioni specifiche che definiscono l'ambito soggettivo ed oggettivo della norma)</i>	Fa riferimento alla Circolare 29/E del 2013	§1. IRPEF e IRES §2. solo IRPEF §2.2. estende il beneficio fiscale anche ai soggetti IRES (senza articolarne le motivazioni)

SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO – art.16 bis del TUIR

36 % (50%)

In 10 anni



CHI

(p.215 Circ.)

- proprietari
- Titolari di un diritto reale di godimento
- Soci di cooperative
- Imprenditori individuali
- Società semplici, in nome collettivo, s.a.s., imprese famigliari
- Locatari, comodatari
- Familiari conviventi
- Coniuge separato assegnatario dell'immobile
- Conviventi *more uxorio*
- Futuro acquirente

..su SPESE SOSTENUTE..



(max.€ 96.000 per u.a.)
SPESE RENDICONTABILI

(p.252 Circ.)

- Per esecuzione dei lavori relative a
- Progettazione e altre prestazioni professionali connesse
- Acquisto dei materiali
- Relazione di conformità dei lavori
- Effettuazione di perizie e sopralluoghi
- IVA, imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori
- Oneri di urbanizzazione
- Altri eventuali costi strettamente legati alla realizzazione degli interventi (smaltimento materiali, tassa per occupazione suolo pubblico)

ESCLUSI: costi per trasloco o custodia in magazzino dei mobili per il periodo di esecuzione dei lavori

.. per INTERVENTI di..



COSA

(p.233-251 Circ.)

- Ristrutturazione di immobili:
- Manutenzione straordinaria
 - Manutenz.ordinaria (solo su pp.cc.)
 - Restauro e risanamento conservativo
 - Ricostruzione o ripristino in caso di elementi calamitosi
 - cablatura edifici e contenimento dell'inquinamento acustico
 - Realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali
 - Bonifica dell'amianto ed eliminazione di barriere architettoniche
- Adozione di misure antisismiche ed esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica**



Se sono in zona 4 e sono una PF

..REALIZZATI SU



TIPOL.IMMOBILE

(p.233 Circ.)

- PARTI COMUNI di edifici residenziali
- SINGOLE UNITA' immobiliari (di qualunque categoria catast.)

Nota 1:
manutenzione ordinaria:
solo per parti comuni

Nota 2:
Esclusi gli edifici a
destinazione produttiva,
commerciale o direzionale

SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO del PATRIMONIO EDILIZIO (art.16 bis del TUIR)



SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO del PATRIMONIO EDILIZIO (art.16 comma 1-bis D.L.n.63/2013)

Non cumulabile con 35(50)% (vd. Circ.n.7 del 2018)

MOD.DICH. REDD.	PF	730	SC
Ambito soggett.	Tutti i contribuenti assoggettati all'IRPEF		NON PREVISTE
Detrazione	36 % (50 %)		
n.°anni	10		
Limite di spesa	€ 96.000 (per unità abitativa)		
Ambito oggettivo	- pp.cc. Di edif.residenziali - Singole unità immobiliari		
Zone sismiche	Tutte		
Cess. credito	NO		
Criterio contab.	cassa		
QUADRO	RP	E	
SEZIONE	III - A	III - A	
RIGHI	41 - 48	41 - 43	

PF	730	SC
Soggetti passivi IRPEF		Soggetti passivi IRES
50% - 70(75)% - 80(85)%		50% - 70(75)% - 80(85)%
5		5
€ 96.000 (per unità abitativa)		
- pp.cc. Di edif.residenziali - Singole unità immobiliari Funzione abitativa e produttiva		- pp.cc. Di edif.residenziali - Singole unità immobiliari - Funzione produttiva
1, 2, 3		1, 2, 3
SI, per le parti comuni		SI, per le parti comuni
cassa		competenza
RP	E	RS
III - A	III - A	
41 - 48 (colonna 2)	41 - 43 (colonna 2)	150-155

30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI
Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici



Sezione III A
Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e misure antisismiche

Anno	2012 (antisismico dal 2013 al 2017)		Codice fiscale	Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Numero rata	Importo spesa	Importo rata	N. d'ordine immobile				
	1	2								3			
RP41							,00	,00					
RP42							,00	,00					
RP43							,00	,00					
RP44							,00	,00					
RP45							,00	,00					
RP46							,00	,00					
RP47							,00	,00					
RP48	TOTALE RATE	Rata 36%	1	,00	Rata 50%	2	,00	Rata 65%	3	,00	Rata 70%	4	,00
					Rata 75%	5	,00	Rata 80%	6	,00	Rata 85%	7	,00
RP49	TOTALE DETRAZIONE	Detrazione 36%	1	,00	Detrazione 50%	2	,00	Detrazione 65%	3	,00	Detrazione 70%	4	,00
					Detrazione 75%	5	,00	Detrazione 80%	6	,00	Detrazione 85%	7	,00

Il SISMABONUS, Nei modelli di dichiarazione IRPEF, è inglobato nella sezione «oneri e spese» delle detrazioni per ristrutturazioni edilizie

SEZIONE III A - SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E PER MISURE ANTISISMICHE

ANNO	2012 (2013-2017 antisismico)		CODICE FISCALE	Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Numero rata	IMPORTO SPESA	N. d'ordine immobile
	1	2						
E41							,00	
E42							,00	
E43							,00	

Spese per interventi su edifici ricadenti nelle zone sismiche

Anno	Tipo	Codice fiscale	Totale spesa			N. d'ordine immobile					
			1	2	3		4				
RS150						,00					
	Spesa sostenuta	Detrazione	5	,00	6	,00	Rata	7	8	,00	9
RS151						,00					
	Spesa sostenuta	Detrazione	5	,00	6	,00	Rata	7	8	,00	9
RS152	Totale detraibile						,00				



FOCUS SU

2 - Interventi su parti comuni condominiali

#particomuni

30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI

Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici



Forma di comunione in cui coesiste una proprietà individuale dei singoli condòmini (appartamento+box+cantine) ed una comproprietà sui beni comuni dell'immobile



Condominio
verticale



Condominio
orizzontale

comunione forzosa, non soggetta a scioglimento, in cui il condòmino non può, rinunciando al diritto sulle cose comuni, sottrarsi al sostenimento delle spese per la loro conservazione e sarà comunque tenuto a parteciparvi in proporzione ai millesimi di proprietà (Circolare 6.11.2000 n. 204; Circolare 07.02.2007 n. 7).

Per **parti comuni** si intendono quelle riferibili a più unità immobiliari funzionalmente autonome, a prescindere dall'esistenza di una pluralità di proprietari (Risoluzione 12.07.2007 n. 167).

Sono parti comuni

- **Tutte le parti necessarie all'uso comune**
(Suolo, fondazioni, muri maestri, tetti e lastrici solari, scale, portoni d'ingresso, vestiboli, anditi, portici, cortili)
- **Servizi comuni**
(Locali portineria e alloggio portiere, lavanderia, riscaldamento centrale, stenditoi)
- **Opere, installazioni, manufatti che servono all'uso e godimento comune**
(ascensori, pozzi, cisterne, acquedotti, fognature, canali di scarico, impianti per l'acqua piovana-gas-energia elettrica-riscaldamento (fino al punto di diramazione ai locali di proprietà esclusiva))

Nasce automaticamente senza necessità di deliberazione quando:

- Più soggetti costruiscono su suolo comune
- Un unico proprietario cede a terzi piani o porzioni di piano in via esclusiva

Quando **si realizza un'oggettiva condizione di frazionamento** (Risol.14.02.2008 n.45)

CONDOMINIO

> 8

Nomina dell'amministratore **obbligatoria**

SC – quadro AC
PF – fasc.II quadro AC
730 – quadro K

L'amministratore provvede all'indicazione dei dati del fabbricato in dichiarazione e in generale agli altri adempimenti

L'amministratore rilascia la certificazione che attesta

- Generalità e codice fiscale
- Elementi identificativi del condominio
- Ammontare delle spese sostenute
- Quote millesimali di competenza

L'amministratore conserva tutta la documentazione

≤ 8

Nomina dell'amministratore **volontaria**

Per beneficiare della detrazione per i lavori eseguiti sulle PP.CC., non è più necessario acquisire il CF del condominio

I contribuenti possono inserire nei modelli di dichiarazione le spese sostenute **utilizzando il CF del condòmino** che ha effettuato il relativo bonifico

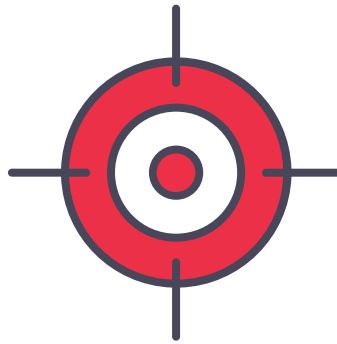
1 solo
proprietario

Se sono rinvenibili parti comuni a 2 o + unità immobiliari distintamente accatastate, il soggetto ha diritto alla detrazione per le spese relative agli interventi realizzati sulle cosiddette PARTI COMUNI. (circolare 27.04.2018 n.7/E + Circolare 11.05.1998 n.121 §2.6)

La locuzione di PARTI COMUNI di edificio residenziale deve essere considerata in senso **OGGETTIVO** (e non SOGGETTIVO)

2.6. Unico proprietario di un intero edificio.

Qualora un intero edificio sia posseduto da un unico proprietario e siano comunque in esso rinvenibili parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate, detto soggetto ha diritto alla detrazione per le spese relative agli interventi realizzati sulle suddette parti comuni anche se in questo caso, dal punto di vista giuridico, non si configura la comunione prevista dal codice civile. Infatti, tenuto conto che la detrazione, per espressa previsione legislativa, compete sia al possessore che al detentore dell'immobile, si ritiene che la locuzione utilizzata dal legislatore, "parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117" del codice civile, vada considerata in senso oggettivo e non soggettivo, riferibile, pertanto, alle parti comuni a più unità immobiliari e non alle parti comuni a più possessori.



3 – FOCUS SU

Interventi eseguiti su unità abitative indipendenti

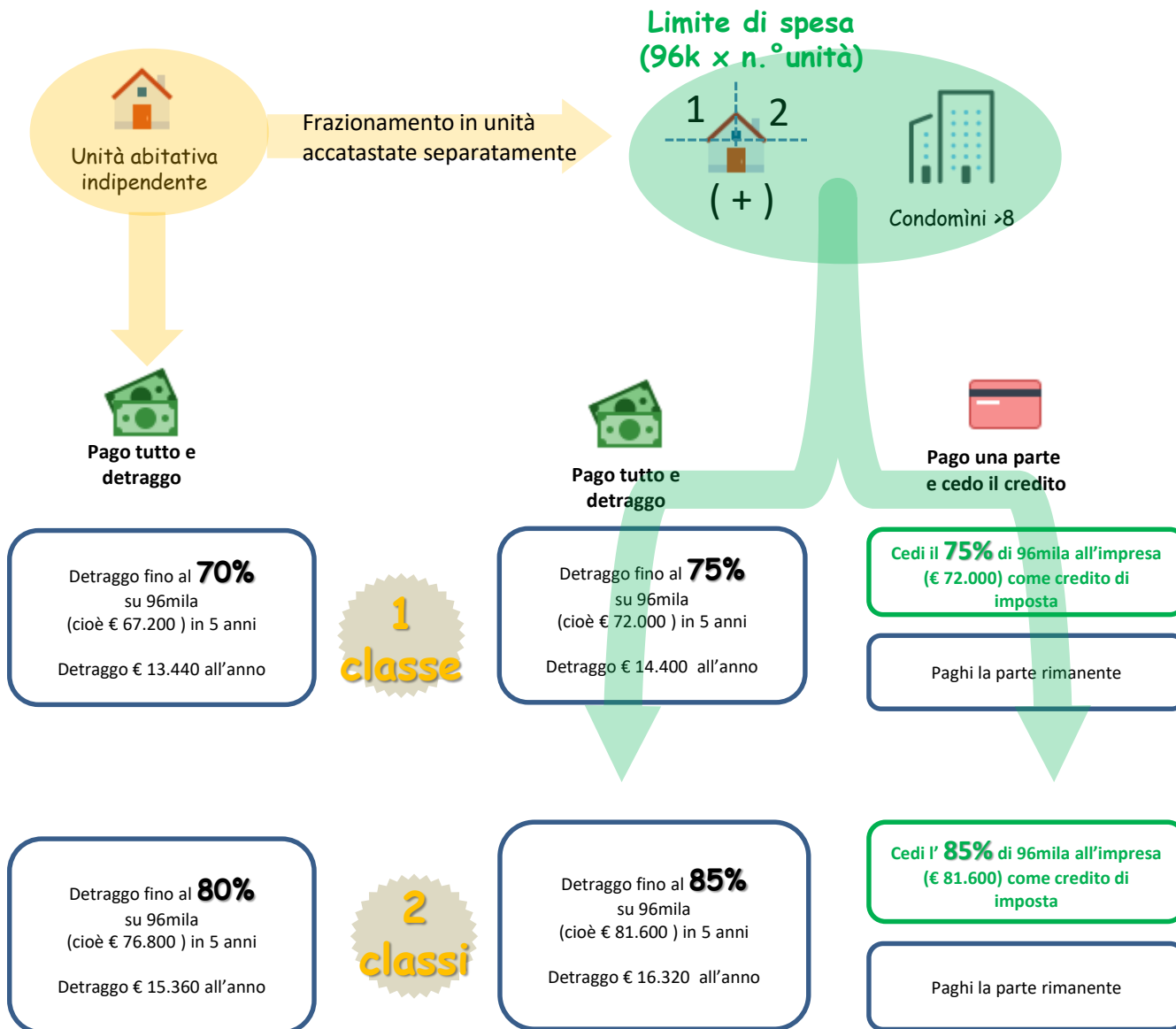
#unitàindipendenti

30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI

Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici



#unitàindipendenti



#conclusioni

	Ristrutturaz.edilizie Art.16 comma 1-bis TUIR + art.16 comma 1 DL 63/2013	Pacchetto sismabonus Art.16 DL 63 Commi da 1-bis a 1-septies	Interventi «combinati» Art.14 DL 63, comma 2 quater.1
Beneficiari	Soggetti passivi IRPEF + IACP	Soggetti passivi IRPEF + IACP + IRES	Soggetti passivi IRPEF + IACP + IRES
Interventi	Comma 1 art.16-bis del TUIR	Comma 1 art.16-bis, lett. i) del TUIR	«interventi finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica
Tipologia immobili	Prevalente destinazione abitativa	Tutti gli immobili abitativi e ad uso produttivo	Solo edifici condominiali, <u>solo su parti comuni</u>
Numero anni	10 anni	5 anni	10 anni
Detrazione % (max)	36% (50% fino al 31/12/2018)	50% - 70/80 - 75/85 1 cl./ 2 cl. Su pp.cc. 1 cl./ 2 cl. <i>(fino al 31/12/2021)</i>	80% : 1 classe 85% : 2 classi <i>(fino al 31/12/2021)</i>
Spesa max ammissibile	96.000 € per unità immob.	96.000 € per unità immob.	136.000 € per unità immob.
Cedibilità del credito	NO	SI Ma solo per interventi condomin.su pp.cc.	SI Ma solo per interventi condomin.su pp.cc.
Zone sismiche	Tutte le zone sismiche (z.4)	1, 2 e 3 NB. Detrazioni comma 1 septies (demolizione e ricostruzione), solo per zona 1	1, 2 e 3
Altri riferimenti (provv.Ag.Entrate)	Guida alle ristrutturazioni edilizie aggiornata al 22 settembre 2017 (dell'Ag.delle Entrate)	Prov.v.n° 108572 dell'Ag.delle entrate	(in attesa di nuovo provvedimento)

30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI
Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici

#conclusioni






1 unità indipendente
(senza pp.cc.)






Condominio, con pp.cc.



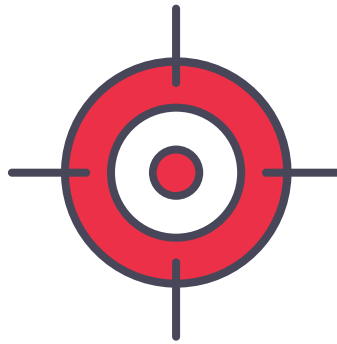
Edifici a destinazione
produttiva (capannone
industr.)

	IREs	IRPEF
	SI sismabonus NO Ristrutturazioni (36%) NO Eco+sisma (non ci sono pp.cc.)	SI Sismabonus SI ristrutturazioni (36%) NO Eco+sisma
	NO ristrutturazioni (36%) SI Eco+sisma (pp.cc.) SI cessione credito per pp.cc.	SI sismabonus SI Eco+sisma SI ristrutturazioni 36% (anche manutenzione ordinaria su pp.cc.)
	SI sismabonus SI eco+sisma (pp.cc.) NO ristrutturazioni (36%)	SI sismabonus SI eco+sisma (pp.cc.) NO Ristrutturazioni (36%)

			
36 (50) % € 96k x un.abitat. 10 anni	SI (NO manutenz.ordinaria)	SI (anche manut.ordinaria)	NO
SISMABONUS € 96k x unità imm. 5 anni	SI (NO cessione credito)	SI Cessione credito per pp.cc.	SI Cessione credito per pp.cc.
ECO+SISMA € 136k x unità imm. 10 anni	NO	SI Cessione credito per pp.cc.	SI Cessione credito per pp.cc.

30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI
Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici





FOCUS SU

4 - Cessione del credito d'imposta in luogo della detrazione

#cessionecredito

30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI

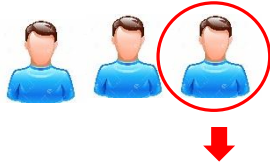
Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici



#cessione credito

85 % di detraibilità delle spese
€ 10.000 di spesa per condòmino
€ 8.500 detraibili, in 5 anni

Ex.: condominio di 10 condòmini
Importo lavori: €100.000 su parti comuni
Miglioramento di 2 classi di rischio sismico



€ 1.500 pagati cash
8.500 pagati tramite cessione del corrispondente credito



Può cedere il credito ad altri cessionari una volta che è disponibile *



Può cedere tutti gli € 8,5k

- O sulla base delle spese approvate dalla delibera assembleare
- O sulla base delle spese sostenute nel periodo di imposta del condominio

- Fa deliberare i lavori di miglioramento sismico dell'edificio



- Fa deliberare le indagini conoscitive sull'immobile, ne assegna l'esecuzione ad un professionista e commissiona il progetto di miglioramento
- Raccoglie i preventivi dell'impresa

(*) disponibilità del credito verso altri cessionari

- Dal 10/03 del periodo d'imposta successivo a quello in cui il condominio ha sostenuto le spese
- Il cedente ha contribuito al sostenimento per la parte non ceduta sotto forma di credito di imposta

(**) il credito ceduto ai fornitori si considera disponibile dal 10/03 del periodo di imposta successivo a quello in cui il fornitore ha emesso fattura comprensiva del relativo importo



Condòmino

- Può indicare i dati del cessionario già in delibera condominiale
- Comunica all'amministratore, entro il 31/12 del periodo d'imposta di riferimento, l'avvenuta cessione del credito e l'accettazione del cessionario (dati cedente; denominazione e C.F. del cessionario)



Amministratore

- Annualmente, comunica all'Agenzia delle Entrate:
 - Dati del cessionario
 - Accettazione del credito ceduto ed importo (sulla base delle spese sostenute dal condominio entro 31/12)
- Consegna al condòmino
 - Certificazione delle spese a lui imputabili
 - Nr. Di protocollo telematico con il quale ha effettuato la comunicazione all'Agenzia delle Entrate



Rende visibile nel

[@ CASSETTO FISCALE CESSIONARIO](#)

Credito attribuito (utilizzabile dopo la relativa accettazione)

[@ CASSETTO FISCALE CEDENTE](#)

Informazioni sull'accettazione del credito da parte del cessionario

30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI
Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici



Come si utilizza il credito

- Il credito di imposta attribuito al cessionario (che non sia oggetto di successiva cessione), va ripartito in 5 quote annuali di pari importo
- Le quote sono utilizzabili in compensazione, presentando il modello F24
- Il successivo cessionario (che non cede ulteriormente il credito) lo utilizza in compensazione sulla base delle rate residue
- Se «credito d'imposta utilizzato > ammontare disponibile» (tenendo conto anche di precedenti fruizioni) il relativo F24 è scartato
- La quota di credito non utilizzato nell'anno può essere utilizzato negli anni successivi, ma non può essere richiesta a rimborso.

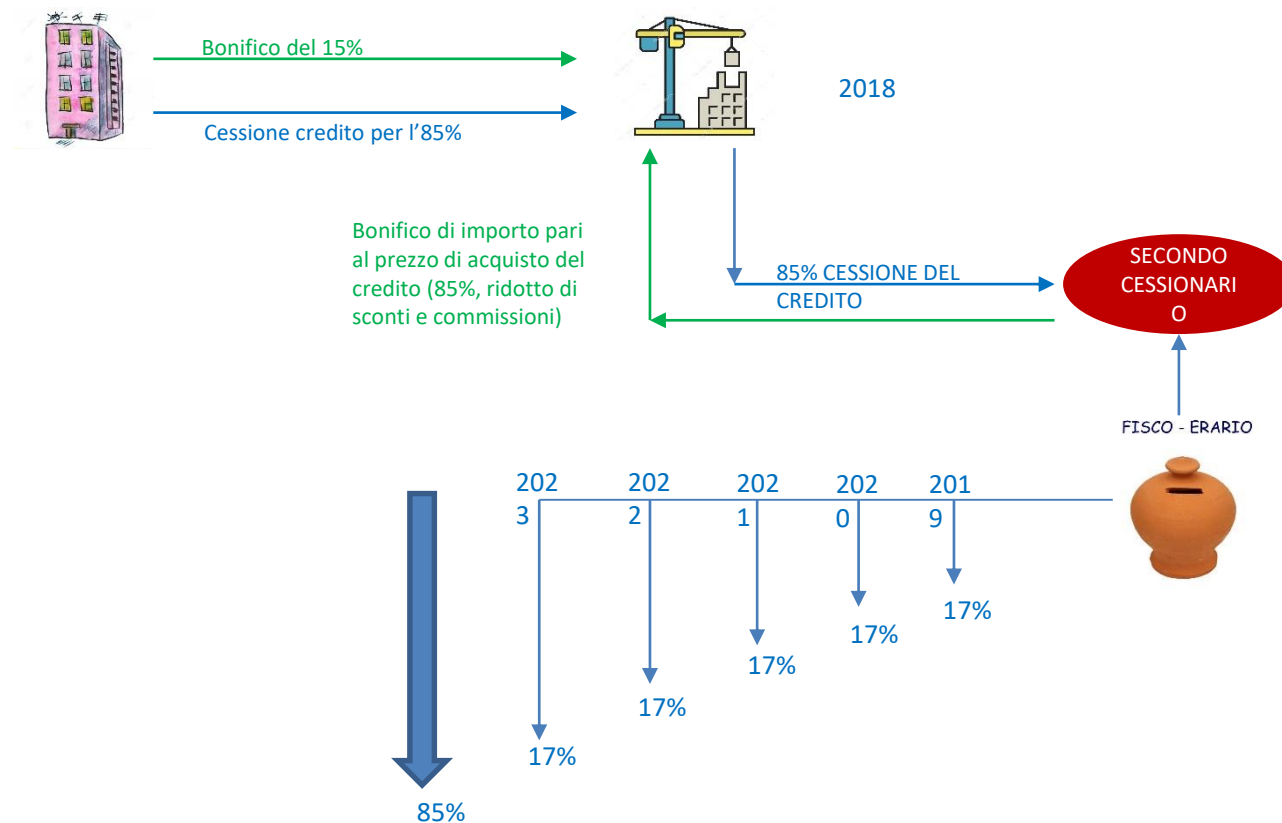
Per non perdere il credito (violazioni che fanno decadere il diritto)

- Invio, rima dell'inizio dei lavori, all'ASL territoriale la comunicazione con i dati dell'intervento (mediante raccomandata con ric.di rit./PEC)
- Regolarità negli obblighi contributivi dell'impresa esecutrice di lavori
cosa fare?
il contribuente deve essere in possesso di una «dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (autocertificazione ai sensi dell'art.47, comma 1, DPR 28/12/2000, n.445) della ditta esecutrice dei lavori, che autocertifica il rispetto degli obblighi contributivi e retributivi per i propri dipendenti (circolare 11 maggio 1998, n.121/E, paragr.8; art.4, comma 1, lett.a) decreto interministeriale 18/02/1998, n.41)
- Indicare i dati catastali identificativi dell'immobile nella dichiarazione dei redditi (Modello Redditi o 730)

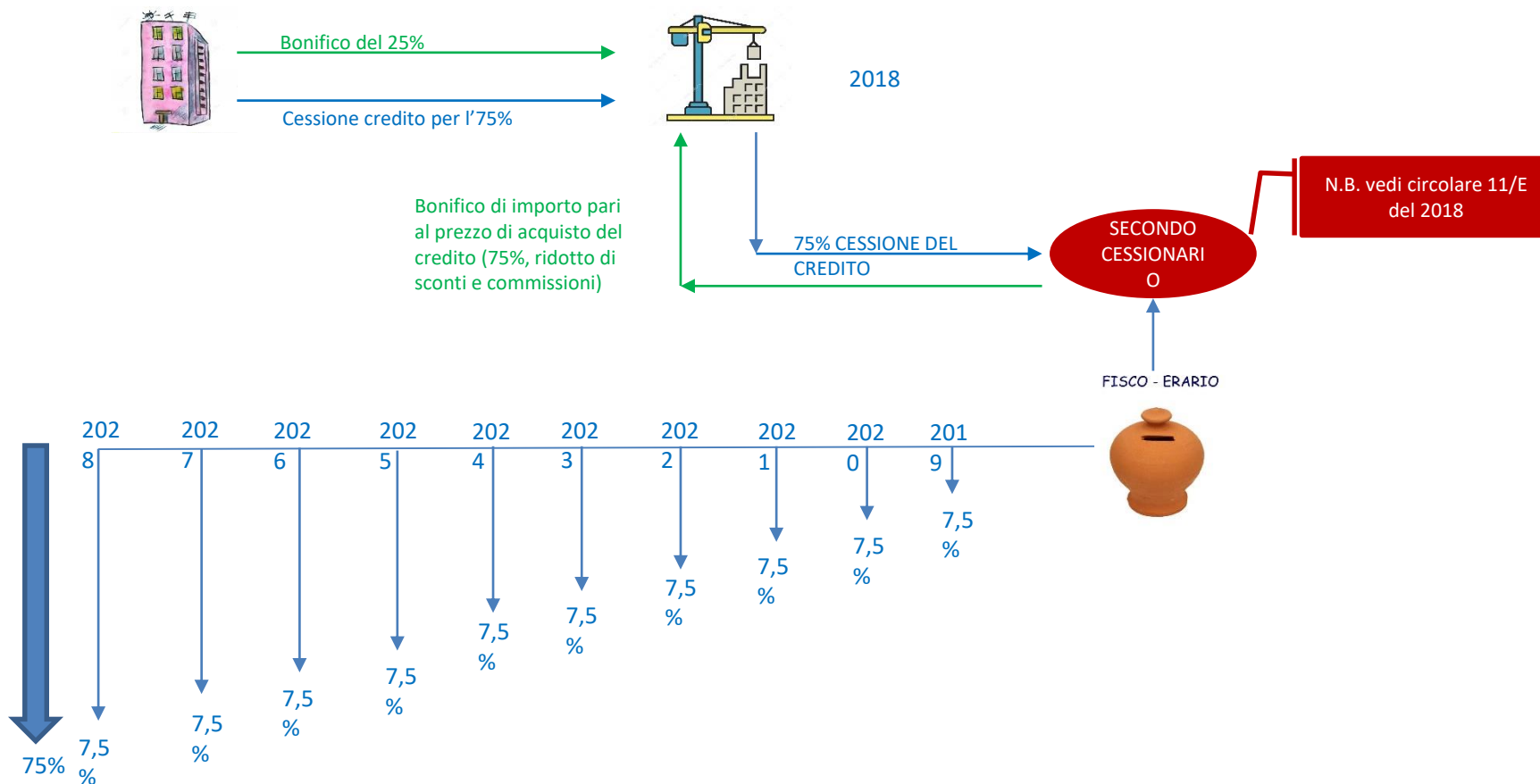
Altri documenti da esibire al fisco

- Abilitazioni amministrative richieste dalla legislazione edilizia (permesso di costruire, scia etc.)
- Fatture e ricevute fiscali comprovanti spese effettivamente sostenute
- Ricevute bonifici di pagamento (bonifico bancario parlante)

ESEMPIO 1: pratica SISMABONUS con detrazione all'85%



ESEMPIO 2: pratica ECOBONUS con detrazione al 75%



30 MINUTI CON AZIENDE D ESPERTI
Le detrazioni fiscali per il miglioramento degli edifici