



Rimane ancora un po' di tempo per usufruire della detrazione fiscale del 50% - 65% sulle spese sostenute per la riqualificazione energetica degli immobili esistenti. In assenza di nuove proroghe, il provvedimento scadrà il prossimo 31 dicembre 2013: è dunque necessario affrettarsi in quanto solo le spese effettuate entro l'anno hanno diritto alla detrazione. (ad eccezione dei lavori condominiali che hanno tempo fino a giugno 2014).

Quale detrazione scegliere?

Innanzitutto occorre ricordare che la detrazione del 50% spetta solo per lavori di ristrutturazione in immobili residenziali. Restano quindi escluse le imprese. Il 50% viene riconosciuto su un massimale di spesa di 96.000 euro iva inclusa per cui l'ammontare massimo della detrazione è di

48.000 euro in 10 rate annuali.

Attenzione! Poiché la detrazione spetta solo per lavori di manutenzione straordinaria o più complessi (DPR 380/01) è obbligatorio presentare in Comune almeno una comunicazione di inizio lavori corredata da asseverazione di un tecnico abilitato: le "comunicazioni di inizio attività edilizia libera" senza la relazione asseverante a firma del tecnico professionista sono possibili solo per interventi di "manutenzione ordinaria" e pertanto non possono fruire della detrazione fiscale (ad eccezione di interventi su parti comuni condominiali).

La detrazione del 65% (55% fino al 5/6/2013) è invece fruibile indifferentemente da privati e ditte e riguarda specifiche categorie di interventi che hanno effetto sull'efficienza energetica dell'edificio (anche se manutenzione ordinaria). I massimali di spesa sono variabili in base alla tipologia di intervento e l'ammontare massimo della detrazione va da 30.000 euro (impianti termici) a 60.000 (impianti solari) fino a 100.000 euro (interventi più rilevanti sull'intero

immobile).

Quali interventi sono agevolabili?

Con il 50% sono agevolabili praticamente tutte le tipologie di spese riconducibili all'intervento di ristrutturazione, anche quelle che non hanno effetto sull'efficienza energetica dell'immobile (come rubinetterie, sanitari, rivestimenti, finiture...).

Sono inoltre agevolabili le spese per l'installazione di termocamini, caldaie a legna, condizionatori.

Sempre con il 50% possono essere agevolati interventi di installazione di impianti fotovoltaici a servizio dell'abitazione. Dal 6 giugno sono inoltre agevolabili anche le spese per mobili ed elettrodomestici (a basso consumo) purché destinati all'immobile in ristrutturazione.

Con il 65% sono agevolabili in particolare le spese per:

- - sostituzione caldaie con nuove a condensazione (e installazione valvole termostatiche) e spese connesse all'intervento (anche per contemporanea realizzazione di impianti a pavimento)
- - sostituzione caldaie con pompe di calore ad alta efficienza (la caldaia esistente va però dismessa, può essere lasciata per la sola produzione di acqua calda)
- - installazione pannelli solari per produzione di acqua calda sanitaria
- - installazione di pompe di calore per produzione di acqua calda sanitaria
- - sostituzione infissi con nuovi ad elevate prestazioni
- - interventi di isolamento termico (cappotto termico, rifacimento coperture, etc.)

Nel caso di installazione di pompe di calore senza dismissione dell'impianto termico esistente è possibile fruire della detrazione del 50% seguendo la procedura per le detrazioni per ristrutturazione edilizia.

Detrazioni fiscali per ristrutturazioni ed efficienza energetica

Scritto da Sisto Bruni

Mercoledì 13 Novembre 2013 00:02 - Ultimo aggiornamento Venerdì 13 Dicembre 2013 19:19

Anche le spese tecniche e le imposte rientrano nelle spese detraibili con entrambe le agevolazioni.

Quali sono gli adempimenti richiesti?

Per poter richiedere la detrazione del 50% è necessario presentare una pratica edilizia in Comune a firma di tecnico abilitato prima dell'inizio dei lavori.

Per poter richiedere la detrazione del 65% è necessario l'invio di una pratica all'Enea e in generale l'asseverazione dell'intervento a firma di un tecnico che verifichi la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti.

Per entrambe le agevolazioni è necessario effettuare i pagamenti tramite apposito bonifico bancario.

La documentazione raccolta, comprese le asseverazioni a firma del tecnico incaricato, andrà poi consegnata al proprio consulente fiscale/caaf entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Per ulteriori informazioni sull'argomento, consulenze, assistenza per le pratiche e progetti non esitate a contattarci, la prima consulenza telefonica è gratuita!

Chiama il **329.2347989** dal lunedì al venerdì in orario d'ufficio.