

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

16 Febbraio 2016

L'art.1, co.74, lett.a), e 87, della legge di Stabilità 2016 conferma, altresì, la proroga della detrazione IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti che si applica, ancora, nella misura del 65% per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016, anche con riferimento ai lavori su parti comuni condominiali (ovvero su tutte le unità immobiliari che compongono il condominio). Inoltre, per le persone fisiche appartenenti alle cd. "fasce deboli", viene previsto un regime alternativo di fruizione della detrazione del 65% per interventi, effettuati nel corso del 2016, di riqualificazione energetica sulle parti comuni condominiali degli edifici.

Tali soggetti possono optare, in luogo della detrazione spettante, per la cessione del corrispondente credito fiscale ai fornitori che hanno eseguito i lavori, con le modalità che verranno definite in un Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate (da emanare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di Stabilità 2016).

La suddetta possibilità è riconosciuta a favore dei seguenti soggetti:

pensionati con redditi inferiori o uguali a 7.500 euro annui

lavoratori dipendenti con un reddito complessivo inferiore od uguale ad 8.000 euro

soggetti che percepiscono redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, inferiori od uguali a 4.800 euro

In sostanza, con tale disposizione viene riconosciuta la possibilità di godere dell'agevolazione anche ai cd. "soggetti incapienti".

Viene previsto, altresì, che dal 1° gennaio 2016 l'agevolazione per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici è estesa anche in favore degli interventi energetici eseguiti sugli immobili posseduti dagli ex istituti autonomi per le case popolari (ex IACP - art.1, co.87).

Ulteriore novità, contenuta nell'art. 1, co. 88, della legge di Stabilità 2016, riguarda l'estensione del beneficio cd. del 65% anche alle spese sostenute per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative.

Tali dispositivi devono essere volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi

energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti.

Resta ferma, anche per le spese agevolabili con la detrazione di 65%, l'applicabilità della ritenuta operata dalle banche al momento dell'accredito dei bonifici di pagamento, in misura pari all'8%, a titolo di acconto delle imposte sul reddito dovute dall'impresa esecutrice degli interventi.

"65%" PER LA SICUREZZA ANTISISMICA

Dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016 viene riconosciuta la proroga anche del "Bonus antisismica", che consiste in una detrazione IRPEF/IRES pari al 65% delle spese sostenute, sino ad un ammontare massimo di 96.000 euro, per interventi di messa in sicurezza statica.

Il beneficio riguarda le "abitazioni principali" e gli immobili a destinazione produttiva, situati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2, individuate in base ai criteri idrogeologici di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 2003).

Come noto, questa forma di agevolazione si applica relativamente agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio dei lavori è stata presentata a partire dal 4 agosto 2013, data di entrata in vigore della legge 90/2013, di conversione del D.L. 63/2013.

La detrazione, riconosciuta per gli interventi di messa in sicurezza statica riguardanti le parti strutturali e per la redazione della documentazione obbligatoria, atta a comprovare la sicurezza statica (di cui all'art.16-bis, co.1, lett.i, del D.P.R. 917/1986), è fruibile con le modalità già previste per la detrazione IRPEF per le ristrutturazioni edilizie, e deve essere ripartita obbligatoriamente in 10 quote annuali di pari importo (art.1, co.74, lett.c).