

DECRETO ECOBONUS -

AGEVOLAZIONI FISCALI PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Fino al 31 dicembre 2013 è possibile continuare a usufruire di alcune agevolazioni fiscali introdotte o prorogate dal **“Decreto ecobonus” (decreto legge 63/2013 convertito dalla legge n. 90 /2013)**. Per poter ottenere la detrazione, si devono indicare le spese sostenute nella dichiarazione dei redditi (modello 730 o modello Unico persone fisiche).

Riqualificazione energetica degli edifici

Il decreto legge ha prorogato al 31 dicembre 2013 la detrazione fiscale per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici e innalzato dal 55% al 65% la percentuale di detraibilità delle spese sostenute per il periodo che va dal 6 giugno 2013 (data di entrata in vigore del decreto) al 31 dicembre 2013.

Per gli interventi alle parti comuni degli edifici condominiali e per quelli che riguardano tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio, si potrà godere dell'agevolazione fino al 30 giugno 2014. Dal 1° gennaio 2014 (per i condomini dal 1° luglio 2014) l'agevolazione sarà invece sostituita con la detrazione fiscale del 36% prevista per le spese di ristrutturazioni edilizie.

Condizione indispensabile per fruire della detrazione è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) residenziali esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali (per l'attività d'impresa o professionale).

La prova dell'esistenza dell'edificio può essere fornita dalla sua iscrizione in catasto o dalla richiesta di accatastamento, oppure dal pagamento dell'imposta comunale (Ici/Imu), se dovuta. Non sono agevolabili, quindi, le spese effettuate in corso di costruzione dell'immobile. Per alcune tipologie di interventi, inoltre, è necessario che gli edifici presentino specifiche caratteristiche (per esempio, essere già dotati di impianto di riscaldamento, presente anche negli ambienti oggetto dell'intervento, tranne quando si installano pannelli solari).

Nelle ristrutturazioni per le quali è previsto il frazionamento dell'unità immobiliare, con conseguente aumento del numero delle stesse, il beneficio è compatibile unicamente con la realizzazione di un impianto termico centralizzato a servizio delle suddette unità.

Bonus mobili

Con lo stesso provvedimento è stata introdotta, per gli immobili oggetto di ristrutturazione, anche la possibilità di detrarre le spese sostenute, tra il 6 giugno e il 31 dicembre 2013, per acquistare mobili e grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore ad A+.

Effettuare l'adeguamento antisismico

La detrazione aumenta fino al 65% se gli interventi sono effettuati per il miglioramento o l'adeguamento antisismico e per la messa in sicurezza degli edifici o se gli interventi sono effettuati su edifici ricadenti in zone sismiche ad alta pericolosità adibiti ad abitazione principale o ad attività produttiva.

Il ddl sulla Legge di Stabilità, approvata in Consiglio dei Ministri e ora all'esame del Parlamento, prevede la proroga degli incettivi fino al 2015. Per diventare esecutive le agevolazioni dovranno essere confermate da Camera e Senato.