



LE NORME
PUBBLICATE
SUL SITO
DELL'AGENZIA
DELLE ENTRATE
CON GLI
AGGIORNAMENTI
E LE PROIEZIONI

RISTRUTTURAZIONI EDILI, LE AGEVOLAZIONI ATTUALI E IL PROGRAMMA DEL 2014

È consultabile anche *on line* la Nuova Guida dell'Agenzia delle Entrate sulle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie.

Aggiornata a ottobre 2013, contiene tutte le novità più recenti, con particolare riferimento a quelle introdotte dal decreto legge n. 83/2012 e dal decreto legge n. 63/2013.

In questo numero ne diamo una sintesi riferita ai temi più importanti previsti dal legislatore, ma soprattutto cerchiamo di fare una proiezione sulle possibili agevolazioni per il futuro, sulle quali l'Ance chiede maggiori certezze e stabilità per le imprese e per i committenti.



La proroga delle detrazioni per il 2014 conferma la convenienza degli interventi sugli immobili

Nel piano di riconferma delle agevolazioni fiscali viene riproposta anche la nuova detrazione, pari al 65% delle spese sostenute per gli interventi di messa in sicurezza dei fabbricati adibiti ad abitazione principale e per quelli a destinazione produttiva, situati nelle zone sismiche ad alta pericolosità.

Quest'ultima è fra le principali novità inserite nella Guida «Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali», aggiornata al mese di ottobre 2013 e disponibile sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it).

La Guida riepiloga in modo chiaro e preciso le novità sull'applicabilità della detrazione per il recupero edilizio delle abitazioni, alla luce delle ultime disposizioni di legge e dei recenti chiarimenti ministeriali.

In particolare, vengono illustrate le modalità per poter usufruire della nuova detrazione che, come detto, ammonta al 65% delle spese sostenute fino al 31 dicembre 2013, fino ad un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (costruzioni

Nel 2014 la detrazione per le ristrutturazioni edilizie dovrebbe essere riconfermata nella misura potenziata (50% sino a 96.000 euro). Per il 2015, la percentuale di detrazione viene ridotta (salvo auspicabili ripensamenti) al 40% sempre su un massimo di spese pari a 96.000 euro.

ACCANTO
ALLE
AGEVOLAZIONI
“ENERGETICHE”
VI SONO
QUELLE DEDICATE
ALLA PREVENZIONE
ANTISISMICA

adibite ad abitazioni principali o ad attività produttive), per interventi di messa in sicurezza statica in zone sismiche ad alta pericolosità, riguardanti le parti strutturali e per la redazione della documentazione obbligatoria, atta a comprovare la sicurezza statica.

Al riguardo, viene precisato che l'agevolazione spetta per gli interventi le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dal 4 agosto 2013.

Ma il tema più interessante ora è cercare di capire come saranno, e in quale misura, le agevolazioni per l'anno prossimo e per il 2015.

Nel Disegno di Legge di Stabilità 2014, attualmente all'esame del Senato, viene prevista, per il 2014, la proroga:

- della detrazione per le ristrutturazioni edilizie nella misura potenziata (50% sino a 96.000 euro). Per il 2015, la percentuale di detrazione viene ridotta al 40% sempre su un massimo di spese pari a 96.000 euro. Dal 1° gennaio 2016, salvo auspicabili ripensamenti, si ritornerà invece alla percentuale a regime del 36%, nel limite di spesa pari a 48.000 euro;

- della detrazione del 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici ad alto rendimento energetico diretti ad arredare le abitazioni ristrutturate;

- della detrazione del 65%, sino a 96.000 euro, degli interventi di prevenzione antisismica per l'abitazione principale ed i fabbricati a destinazione produttiva. Anche tale detrazione nel 2015 si applicherà nella percentuale pari al 50%.

Il medesimo provvedimento contiene, altresì, la proroga sino al 31 dicembre 2014 della detra-



Le detrazioni non riguardano solo la questione energetica, ma anche la riqualificazione antisismica

zione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica eseguiti sulle singole unità immobiliari (e sino al 30 giugno 2015 per quelli relativi alle parti comuni condominiali o su tutte le unità immobiliari dell'edificio).

Per gli interventi eseguiti dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015 (ovvero dal 1° luglio 2015 sino al 30 giugno 2016 per quelli relativi alle parti comuni condominiali), la percentuale di detrazione si riduce al 50%.

Come si può notare l'Ance, a buon ragione, chiede la conferma

delle norme attuali e la certezza che in futuro si possa proseguire sulla stessa linea.

Di questo l'Associazione si fa carico nei confronti della politica e l'Home Day, di cui abbiamo riferito nell'articolo di apertura, rappresenta una tappa dell'impegno assunto.

Avvertiamo, infine, che quanto riportato nell'articolo è una proiezione ancora in attesa della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e, quindi, soggetta a possibili modifiche.

