

Ristrutturazioni & risparmio energetico. La detrazione andrà ripartita in dieci anni

Dalle detrazioni un volano all'edilizia

Saverio Fossati

Sembrava che volessero mettere le briglie al bonus sulle ristrutturazioni, invece, se verrà confermato il testo del Dl Sviluppo che sta girando sulle scrivanie della Ragioneria, praticamente triplicherà. Se prima si potevano risparmiare 17.280 euro al massimo, scontando il 36% di 48mila euro, ora si potrà arrivare a 48mila: il 50% di 96mila. Stabilizzato, invece, per il bonus del 55% sul risparmio energetico, con qualche modifica. Le stime del Governo sul peso erariale della nuova agevolazione sono quanto meno ottimistiche, e nei primi due anni (2012 e 2013) la rata del bonus del 50% sarà ammortizzata dalla crescita del fatturato (e quindi delle tasse) delle imprese edilizie (si veda il Sole 24 Ore di ieri).

In sintesi, la norma prevede l'elevazione dell'aliquota detraibile dal 36 al 50 per cento, e

dell'importo massimo su cui calcolarla da 48mila a 90mila euro. Restano ferme le altre regole già fissate dal Dl 201/2011, e cioè:

1) Le spese dovranno essere documentate da fatture saldate con bonifici bancari;

2) la detrazione deve essere ripartita in dieci quote costanti e può riguardare solo i proprietari o titolari di un diritto reale sull'immobile oggetto dell'intervento edilizio, quindi sono esclusi inquilini o comodatari. I contribuenti che hanno almeno 75 e 80 anni possono ripartire la detrazione, rispettivamente, in cinque e tre quote annuali co-

IL SUPER BONUS

Il volume delle spese detraibili passa da 48 a 96mila e l'aliquota dal 36 al 50%, triplicando il vantaggio possibile

stanti di pari importo;

3) le spese agevolabili (progettazione compresa) riguardano: manutenzione ordinaria e straordinaria (la prima solo per le parti comuni dell'edificio), restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica, ripristino dell'immobile danneggiato da eventi calamitosi, costruzione di box pertinenziali (per la parte delle sole spese di costruzione), eliminazione delle barriere architettoniche, opere per messa in sicurezza anti intrusione, cablaggio, contenimento dell'inquinamento acustico, risparmio energetico (quando mancano i requisiti per chiedere il 55%), misure antisismiche, bonifica dall'amianto, adeguamento alle norme edilizie in generale.

Sul risparmio energetico, invece, la nuova norma rende strutturale lo sconto del 55% su: interventi che consentano un ri-

sparmio di energia primaria del 20% rispetto ai valori del Dlgs 192/2005, interventi muri, pavimenti e infissi che rispettino i requisiti di trasmittanza termica, pannelli solari, sostituzione di vecchie caldaie con modelli a condensazione e di scaldacqua tradizionali con quelli a pompa di calore. I massimali di spesa su cui calcolare la detrazione sono variabili (si veda lo schema qui sopra).

Anche nel caso del 55% la detrazione va ripartita in dieci anni e spetterà agli stessi titolari e con le stesse modalità di cui alla detrazione del 36% ma la documentazione da produrre è più complessa, non bastano cioè fatture e bonifici ma occorrono anche le attestazioni dei tecnici sugli effettivi risultati ottenibili con le opere realizzate (ma su questi aspetti il nuovo Dl non è intervenuto).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gli sconti per lavori di recupero edilizio e risparmio energetico nella bozza del DL

L'AGEVOLAZIONE

COME SI CALCOLA (valori in euro)

RISTRUTTURAZIONI



Detrazione dall'Irpef del 36% delle spese di manutenzione straordinaria, restauro risanamento e ristrutturazione di immobili residenziali. Vale anche per le manutenzioni ordinarie di parti comuni condominiali

96.000

La spesa massima per unità immobiliare

17.280

È l'importo che si può detrarre nel corso di dieci anni

CALDAIE



Sconto del 55% delle spese per sostituire impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione con messa a punto del sistema di distribuzione e per sostituire scaldacqua tradizionali con quelli a pompa di calore

54.545,45

È l'importo massimo di spesa che si può portare in detrazione

30.000

È la detrazione massima dall'Irpef o dall'Ires in dieci anni

PANNELLI SOLARI



Detrazione del 55% dall'Irpef o dall'Ires delle spese per installare pannelli solari per produrre acqua calda per usi domestici o industriali e per coprire il fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di cura, scuole e Università

109.090,91

È la somma massima su cui si può chiedere l'agevolazione

60.000

È l'importo che si può scalare dalle imposte in dieci anni

PARETI, PAVIMENTI E FINESTRE



Detrazione del 55% delle spese per interventi (con requisiti di trasmittanza termica U) su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali e finestre con infissi

109.090,91

È la spesa massima su cui chiedere lo sconto

60.000

È lo sconto massimo in dieci anni

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA



Detrazione del 55% sulle spese per interventi di riqualificazione energetica completa di edifici esistenti, che consentono di ridurre del 20% (rispetto ai valori del Dlgs 192/2005) il valore di fabbisogno annuo di energia primaria

181.818,18

È l'importo massimo su cui chiedere l'aiuto

100.000

È il massimo del bonus ottenibile