

La detrazione fiscale per le ristrutturazioni edilizie e il risparmio energetico

Le persone fisiche che sostengono spese per la ristrutturazione edilizia di abitazioni, o parti comuni di edifici residenziali, hanno diritto a una detrazione dall'imposta sul reddito (Irpef). Dal 1° gennaio 2012 questa agevolazione è "a regime", cioè non ha più una scadenza prefissata.

Per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 **fino al 31 dicembre 2016**, la detrazione è pari al **50% delle spese sostenute**, con un limite massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare (legge 27 dicembre 2013, n. 147, prorogata dalla legge 23 dicembre 2014, n. 190 e poi ancora dalla legge di stabilità per il 2016).

Dal 1° gennaio 2017 la percentuale di detrazione torna alla misura ordinaria del **36% delle spese sostenute**, con un limite massimo di spesa di 48.000 euro per ciascuna unità immobiliare.

La detrazione è ripartita in **dieci rate annuali di uguale importo**.

L'agevolazione si applica anche all'**acquisto di abitazioni che fanno parte di fabbricati interamente ristrutturati** da un'impresa di costruzione, entro sei mesi dalla fine dei lavori.

L'agevolazione si applica inoltre all'**acquisto di autorimesse di nuova costruzione destinate a pertinenza di un'abitazione** (acquistata contestualmente o già di proprietà dell'acquirente).

Ricordiamo che in caso di vendita dell'immobile relativamente al quale è stata chiesta la detrazione fiscale, questa **si trasferisce all'acquirente per la parte non ancora goduta**, salvo patto contrario.

Ricordiamo inoltre che per le prestazioni di servizi relative agli interventi di recupero edilizio, di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzati sugli immobili a prevalente destinazione abitativa privata, si applica l'aliquota **Iva agevolata del 10%**.

Potete trovare maggiori informazioni sulla detrazione fiscale nella **guida realizzata dall'Agenzia delle entrate**.

Una detrazione del **50%** è concessa anche sulle ulteriori spese sostenute, dal 6 giugno 2013 al **31 dicembre 2016**, per l'**acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici** destinati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione (il termine è stato prorogato

dalla legge 23 dicembre 2014, n. 190 e poi ancora dalla legge di stabilità per il 2016). Gli elettrodomestici devono essere di classe non inferiore alla A+ (classe A per i forni). La detrazione va ripartita in 10 quote annuali di pari importo, ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro (**vedi la guida dell'Agenzia delle entrate**).

E' inoltre prevista una specifica **detrazione per le spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica di edifici già esistenti**. Per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al **31 dicembre 2016** spetta una detrazione del 65% (Il termine è stato prorogato dalla legge 23 dicembre 2014, n. 190 e poi ancora dalla legge di stabilità per il 2016). Dal 1° gennaio 2017 il beneficio sarà del 36%, cioè quello ordinariamente previsto per i lavori di ristrutturazione edilizia. Ricordiamo che le spese sostenute prima del 6 giugno 2013 fruibano della detrazione del 55%. (**vedi la guida dell'Agenzia delle entrate**).

Anche in questo caso, in occasione della vendita dell'immobile relativamente al quale è stata chiesta la detrazione fiscale, questa **si trasferisce all'acquirente per la parte non ancora goduta**, salvo patto contrario.