

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDRETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

Circ. 05/A/120627
San Fior, 27/06/2012

Ai gentili **Clienti**

Loro sedi

Oggetto: Le detrazioni 36%, 50% e 55% per gli interventi di recupero edilizio, dopo le modifiche disposte dal DL 22/06/2012, n. 83

L'art. 4, comma 1, lett. c), D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, ha inserito l'art. 16-bis nel Tuir, con effetto a decorrere dal 1° gennaio 2012, rendendo "strutturale" la detrazione 36% e ricomprendendovi, ma con effetto differito di un anno, anche le ipotesi di interventi sui quali attualmente è riconosciuta la detrazione 55%.

In tale contesto, si inseriscono successivamente le disposizioni di cui all'art. 11 del DL 22 giugno 2012, n. 83, c.d. "decreto sviluppo", aventi effetto differenziato (alcune, retroattivo, dal 1° gennaio 2012, altre dal 26 giugno 2012, altre ancora dal 1° gennaio 2013).

In calce alla presente, proviamo a fare il punto della situazione.

Il personale dello Studio rimane a disposizione per maggiori delucidazioni.

Cordialità.

GiAn

DETRAZIONI PER INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

(con particolare riguardo alle regole applicabili nel periodo dal 26 giugno 2012 al 30/06/2013)

Art. 16-bis del Dpr n. 917/1986 (Tuir)

Art. 1, commi da 344 a 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296

Art. 1 comma 48 della L. 13-12-2010 n. 220

Art. 11 DL 22 giugno 2012, n. 83

Via G. Ungaretti, 12/1
31020 San Fior (TV)
Tel. 0438.76477
Fax 0438.260346
www.studioandreetta.it
andreetta@studioandreetta.it

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

PREMESSE

L'art. 4, comma 1, lett. c), D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, ha inserito l'art. 16-bis nel Tuir, con effetto a decorrere dal 1° gennaio 2012, rendendo "strutturale" la detrazione 36% e ricomprendendovi, ma con effetto differito di un anno, anche le ipotesi di interventi sui quali attualmente è riconosciuta la detrazione 55%.

In tale contesto, si inseriscono successivamente le disposizioni di cui all'art. 11 del DL 22 giugno 2012, n. 83, c.d. "decreto sviluppo", aventi effetto differenziato (alcune, retroattivo, dal 1° gennaio 2012, altre dal 26 giugno 2012, altre ancora dal 1° gennaio 2013).

COESISTENZA DI UNA PLURALITA' DI NORMATIVE

Per effetto delle disposizioni in commento, alla data di predisposizione della presente scheda illustrativa, si sovrappongono tra di loro le seguenti agevolazioni:

- **nuova** detrazione ex art. 16-bis Tuir del 36%, già in vigore dal 1° gennaio 2012, con esclusione degli interventi finalizzati al risparmio energetico (lett. h);
- **nuova** detrazione ex art. 16-bis Tuir del 36%, retroattiva dal 1° gennaio 2012, con estensione agli interventi finalizzati al risparmio energetico (lett. h);
- **nuova** detrazione ex art. 16-bis Tuir del 36%, elevata al 50% del tetto di spesa di 96.000 euro dal "decreto sviluppo", limitatamente al periodo dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013, con estensione agli interventi finalizzati al risparmio energetico (lett. h);
- **vecchia** detrazione del 55%, prorogata nel 2010 fino a tutto il 2012 e successivamente per il periodo dal 1° gennaio 2013 al 30 giugno 2013, con riduzione al 50%.



L'art. 1 comma 48 della L. 13-12-2010 n. 220 stabilisce che "le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 344 a 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (**vecchia detrazione 55%**), si applicano, nella misura ivi prevista, anche alle spese **sostenute entro il 31 dicembre 2012**. Per le spese sostenute dal **1° gennaio 2013 al 30 giugno 2013**, fermi restando i valori massimi, le detrazioni spettano per una quota pari al **50 per cento delle spese stesse**¹. Le disposizioni di cui al citato comma 347 si applicano anche alle spese per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria. La detrazione spettante ai sensi del presente comma è ripartita in **dieci quote annuali** [invece di cinque, come nel 2010] di pari importo. Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 24, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, e all'articolo 29, comma 6, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2".

¹ Periodo aggiunto dall'art. 11 del DL 22 giugno 2012, n. 83.

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

Va sottolineato come la **vecchia** detrazione 55% (a differenza di quella nuova a regime ex art. 16-bis del Tuir) sia riconosciuta, oltre che alle persone fisiche non titolari di redditi d'impresa, anche ai soggetti (persone fisiche e **giuridiche**) titolari di reddito d'impresa che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi sugli edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti **di qualsiasi categoria catastale** (non solo **abitativi**).

Tale detrazione (ex 55%), sia pure ridotta al 50%, deve, pertanto, intendersi prorogata anche per il primo semestre 2013.

Pertanto, nel prosieguo, partendo dalle disposizioni dell'art. 16-bis del Tuir (che, a regime, dovrebbero essere le uniche a sopravvivere), si cercherà di fare il punto della situazione, commentando le diverse alternative possibili.

DECORRENZA

Le disposizioni dall'articolo 16-bis (detrazione 36%) sono entrate in vigore il **1° gennaio 2012**.

Tuttavia, la detrazione prevista dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del Tuir, che riproduce con sensibili differenze le disposizioni relative alla vecchia detrazione 55%, prima dell'emanazione del "decreto sviluppo" (26/06/2012), avrebbe dovuto applicarsi solo alle spese effettuate a decorrere dal **1° gennaio 2013**; tale decorrenza era, in effetti, coerente con la proroga al 31/12/2012 della vecchia detrazione 55%, già disposta dall'art. 1 comma 48 della L. 13-12-2010 n. 220.

Il decreto sviluppo, con disposizione retroattiva, ne ha fissato la decorrenza al 01/01/2012.



Le agevolazioni 55%, ancora pienamente utilizzabili nel 2012, erano destinate a rientrare a regime nell'agevolazione ex art. 16-bis con decorrenza dal 1° gennaio 2013 e con le limitazioni previste; a partire da tale data, con riguardo alle spese di realizzazione delle opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici, avrebbe dovuto trovare applicazione **unicamente la detrazione del 36%**, ai sensi dell'art. 16-bis, comma 1, lettera h) del T.U.I.R., il cui ambito di applicazione, a regime, è limitato ai soli soggetti Irpef e con tetto massimo ridotto ai 48.000 euro per immobile abitativo.

Per effetto dell'avvenuta emanazione del "decreto sviluppo":

1. l'applicazione della detrazione di cui alla lettera h) dell'art. 16-bis viene anticipata retroattivamente all'1/1/2012 (data comune a tutti gli altri interventi agevolati);
2. per tutte le tipologie di interventi elencati nell'art. 16-bis, compresa quella di cui alla lettera h), la detrazione è stata aumentata al 50% a partire dal **26 giugno 2012** e fino al **30**

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

giugno 2013 ed il tetto di spesa raddoppiato a 96.000 euro;

3. resta comunque in vigore la **vecchia** detrazione 55% fino al 31/12/2012, la quale, anzi, viene prorogata di ulteriori sei mesi, ma con riduzione dal 55 al 50%.

TIPOLOGIA E MISURA DELL'AGEVOLAZIONE

L'agevolazione consiste nella possibilità di detrarre, a regime, dall'imposta lorda, un importo pari al 36 per cento delle spese

- documentate,
- sostenute ed effettivamente rimaste a carico del contribuente.



Per effetto del “decreto sviluppo”, dal 26 giugno 2012 al 30/06/2013, l'agevolazione sale al 50%.

TETTO MASSIMO DELL'AGEVOLAZIONE

E' fissato il tetto massimo di spesa agevolabile, a regime, di € 48.000, da ripartire tra tutti gli aventi diritto, per ciascuna unità immobiliare e per ciascun intervento.



Per effetto del “decreto sviluppo”, dal 26 giugno 2012 al 30/06/2013, il tetto delle spese agevolabili per ciascun fabbricato abitativo sale ad euro 96.000.

DESTINATARI DELL'AGEVOLAZIONE

Possono sfruttare l'agevolazione 36%-50% (solo) i contribuenti, soggetti Irpef, che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile abitativo sul quale sono stati effettuati interventi edilizi tassativamente specificati.

Trattasi, quindi dei titolari di diritti reali sull'immobile (proprietà, usufrutto, ecc.), ma anche dei titolari dei diritti di uso e di abitazione, dei conduttori e dei comodatari.

Si sottolinea il presupposto indispensabile dell'esistenza di un titolo idoneo che giustifichi il possesso o la semplice detenzione.

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI AGEVOLABILI

Sono agevolabili i seguenti interventi:

a) interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'articolo 3² del Dpr n. 380/2001, effettuati sulle **parti comuni di edificio residenziale**;



Un edificio, può mantenere, a determinate condizioni, la qualità di “residenziale” anche se ricomprende unità immobiliari di altro tipo. Pur non riscontrandosi nel nostro ordinamento una definizione precisa di “fabbricato residenziale”, l’amministrazione finanziaria sembra attribuire a tale espressione il significato di “**edificio a prevalente destinazione abitativa**” (oltre il 50% destinato ad abitazione, circolari 57/E e 121/E del 1998).

L’intervento, consistente anche nella sola manutenzione ordinaria, deve riguardare le parti comuni dell’edificio.

b) interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr n. 380/2011, effettuati sulle **singole unità immobiliari residenziali** di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze;



L’intervento agevolabile deve assumere il rango minimo di “**manutenzione straordinaria**” e deve interessare la **singola unità residenziale** (classificata in categoria A, ad eccezione della cat. A/10) e relative pertinenze;

c) interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell’immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, ancorché non rientranti nelle categorie di cui alle lettere a) e b) del presente comma, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza, anche anteriormente alla data di entrata in vigore della presente disposizione;

² Dpr n. 380/2001 articolo 3:

Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) “**interventi di manutenzione ordinaria**”, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) “**interventi di manutenzione straordinaria**”, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) “**interventi di restauro e di risanamento conservativo**”, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) “**interventi di ristrutturazione edilizia**”, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

- d) relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune;
- e) finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104;
- f) relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi;



Si tratta, principalmente ma non esclusivamente, dell'installazione di impianti di allarme. Sono, perciò, agevolabili anche interventi di installazione di porte blindate, inferriate, ecc...

- g) relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico;
- h) relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia;



Le disposizioni di cui alla lettera h) sostituiscono, a regime, quelle relative alla vecchia detrazione 55%-50%.

In base al disposto dell'art. 4, comma 4, del D.L. 6-12-2011 n. 201, la detrazione prevista dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del Tuir avrebbe dovuto applicarsi solo alle spese sostenute a decorrere dal 1° gennaio 2013.

Si è già precisato che, per effetto del “decreto sviluppo”, tale detrazione risulta, invece, applicabile retroattivamente dall'1/1/2012. Bisognerebbe chiarire, però, cosa succede nel caso in cui il contribuente avesse sostenuto nel primo semestre 2012 spese rientranti nella previsione della lettera h), non avendo i requisiti per richiedere l'agevolazione 55%, ma ritenendola (giustamente) applicabile solo a partire dal 2013, non avesse effettuato i pagamenti con bonifico.

Trascorso il periodo di proroga dall'1/1/2013 al 30/06/2013 della vecchia detrazione 50% (ex 55%), i percettori di reddito d'impresa e gli enti privati e pubblici non commerciali non potranno più godere di alcun regime agevolativo per i lavori di risparmio energetico eseguiti sui propri immobili utilizzati per l'esercizio dell'attività.

- i) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari;

l) di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici.

SUNTO DELLE MODIFICHE AL SISTEMA DELLE DETRAZIONI RECAE DAL DECRETO SVILUPPO (DL 22 giugno 2012 , n. 83 - GU n. 147 del 26-6-2012 Suppl. Ordinario n.129 - Entrata in vigore: 26/06/2012).

L'art. 11, comma 1, del DL 22 giugno 2012, n. 83 (Detrazioni per interventi di ristrutturazione e di efficientamento energetico) prevede che per le spese documentate, sostenute a partire dal **26 giugno 2012 e fino al 30 giugno 2013**, relative agli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1 del Tuir, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al **50 per cento**, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. Restano ferme le ulteriori disposizioni contenute nel citato articolo 16-bis.



La disposizione sopra citata aumenta a partire dal 26/06/2012 dal 36% al 50% la detrazione di cui all'art. 16-bis del Tuir, raddoppiando, nel contempo, la misura del tetto massimo.

Dovrà essere chiarito se occorrerà tenere distinte le spese sostenute ante e post detta data.

Il secondo comma dell'articolo 11 del "decreto sviluppo", dopo il primo periodo dell'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, aggiunge il seguente: «Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2013 al 30 giugno 2013, fermi restando i valori massimi, le detrazioni spettano per una quota pari al 50 per cento delle spese stesse».



Questa disposizione sembra prorogare di sei mesi la vecchia detrazione 55%, sia pure con il bonus abbassato al 50%.

Per le imprese è l'ultima chance.

Con disposizione che retroagisce al 1° gennaio 2012, il comma 3 dell'art. 11 decr. cit. ha soppresso l'ultimo periodo del comma 4, dell'articolo 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, che rinviava al 1/1/2013 l'applicazione della detrazione di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. h) del Tuir

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

(detrazione 36% per le spese realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici).



Le conseguenze della succitata abrogazione, sembrerebbero essere le seguenti:

1. le **vecchie** disposizioni relative alla detrazione 55% (che prevedono quali beneficiari anche le persone fisiche e giuridiche titolari di reddito d'impresa e che non pongono limitazioni alla tipologia degli immobili sui quali effettuare gli interventi "**qualificati**") restano comunque vevoli fino al 31/12/2012;
2. le **nuove** disposizioni sulle spese finalizzate al risparmio energetico di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), che si applicano anche ad interventi "**meno qualificati**" (rispetto a quelli agevolabili con la detrazione 55%-50%) e non richiedono le formalità della comunicazione all'Enea ma che, di converso, sono utilizzabili solo dai soggetti Irpef, sono applicabili già dal 1° gennaio 2012, con tetto di euro 48.000, prevedendosi per il periodo 26 giugno 2012 – 30 giugno 2013 l'elevazione della misura dal 36% al 50% e del tetto di spesa a 96.000 euro.

I CONTENUTI DEL PRESENTE DOCUMENTO VANNO VERIFICATI CON GLI INTERESSATI

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

APPENDICE

D.P.R. 22-12-1986 n. 917

Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi

Art. 16-bis Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici (106)

1. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi:

- a) di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117, del codice civile;
- b) di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze;
- c) necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, ancorché non rientranti nelle categorie di cui alle lettere a) e b) del presente comma, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza, anche anteriormente alla data di entrata in vigore della presente disposizione;
- d) relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune;
- e) finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104;
- f) relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi;
- g) relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico;
- h) relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia; (107)

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

- i) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari;
- l) di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici.

2. Tra le spese sostenute di cui al comma 1 sono comprese quelle di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legislazione vigente in materia.

3. La detrazione di cui al comma 1 spetta anche nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro sei mesi dalla data di termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile. La detrazione spetta al successivo acquirente o assegnatario delle singole unità immobiliari, in ragione di un'aliquota del 36 per cento del valore degli interventi eseguiti, che si assume in misura pari al 25 per cento del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita o di assegnazione e, comunque, entro l'importo massimo di 48.000 euro.

4. Nel caso in cui gli interventi di cui al comma 1 realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni.

5. Se gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50 per cento.

6. La detrazione è cumulabile con le agevolazioni già previste sugli immobili oggetto di vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ridotte nella misura del 50 per cento.

7. La detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

8. In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui al comma 1 la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare. In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

9. Si applicano le disposizioni di cui al decreto del Ministro delle finanze di concerto con il Ministro dei lavori pubblici 18 febbraio 1998, n. 41, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 13 marzo 1998, n. 60, con il quale è stato adottato il "Regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo di cui all'articolo 1 della L. 27 dicembre 1997, n. 449, in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia".

10. Con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze possono essere stabilite ulteriori modalità di attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo.

(106) Articolo inserito dall'art. 4, comma 1, lett. c), D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, a decorrere dal 1° gennaio 2012, ai sensi di quanto disposto dal comma 5 del medesimo art. 4, D.L. 201/2011.

(107) Le presenti disposizioni si applicano alle spese effettuate a decorrere dal 1° gennaio 2013, vedi l' art. 4, comma 4, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201.

DECRETO-LEGGE 22 giugno 2012 , n. 83

GU n. 147 del 26-6-2012 Suppl. Ordinario n.129 - Entrata in vigore: 26/06/2012

Art. 11 Detrazioni per interventi di ristrutturazione e di efficientamento energetico

1. Per le spese documentate, sostenute dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino al 30 giugno 2013, relative agli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 50 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. Restano ferme le ulteriori disposizioni contenute nel citato articolo 16-bis.

2. All'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, dopo il primo periodo e' aggiunto il seguente: «Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2013 al 30 giugno 2013, fermi

11

Via G. Ungaretti, 12/1
31020 San Fior (TV)
Tel. 0438.76477
Fax 0438.260346
www.studioandreetta.it
andreetta@studioandreetta.it

Prof. Dott. Giandomenico Andreetta
Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Dr.ssa Alessandra Gava
Dottore Commercialista

Dr.ssa Cristina Vecellio Segate
Dottore Commercialista

Dr.ssa Paola Brunetta
Dottore in Economia e Commercio

Dott. Alessandro Andreetta
Revisore dei conti e giurista d'impresa

STUDIO
ANDREETTA & ASSOCIATI
Dottori commercialisti e Revisori contabili

restando i valori massimi, le detrazioni spettano per una quota pari al 50 per cento delle spese stesse».

3. All'articolo 4, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, l'ultimo periodo e' soppresso; la presente disposizione si applica a decorrere dal 1° gennaio 2012.

I CONTENUTI DEL PRESENTE DOCUMENTO VANNO VERIFICATI A CURA DEGLI INTERESSATI

Via G. Ungaretti, 12/1
31020 San Fior (TV)
Tel. 0438.76477
Fax 0438.260346
www.studioandreetta.it
andreetta@studioandreetta.it