

Prorogati i bonus per efficienza energetica e ristrutturazioni: le novità.

Nel corso della seduta del 31 maggio 2013 è giunto l'atteso via libera dal Governo al decreto legge che proroga **fino al 31 dicembre 2013 le detrazioni fiscali sugli interventi finalizzati al risparmio energetico degli edifici, con l'agevolazione che sale al 65%.**

I condomini, invece, avranno tempo fino al 30 giugno 2014. Conferma anche per il bonus sulle ristrutturazioni edilizie, "allargato" all'acquisto di mobili e arredi.

Vediamo nel dettaglio le principali novità contenute nel provvedimento **(IN ATTESA DELLA PUBBLICAZIONE DEL DECRETO !!!!!!!!!!!!!)**

Partendo dalle misure relative alle agevolazioni per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, i principali elementi di novità contenuti nel provvedimento sono, da un lato, la proroga a "doppio binario" del termine di fruizione dell'agevolazione (fino al 31 dicembre 2013 per le persone fisiche, fino al 30 giugno 2014 per i condomini); dall'altro, l'innalzamento della detrazione dal 55 al 65% della spesa sostenuta.

Rispetto al *bonus* introdotto dall'art. 1 della Finanziaria 2007, in scadenza al 30 giugno 2013, l'agevolazione non è stata riproposta per alcune tipologie di interventi, per i quali pertanto la detrazione non sarà più fruibile a partire dal 1° luglio 2013. Tra questi, in particolare, si segnalano gli interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici, insieme alle spese sostenute per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con quelli a pompa di calore, dedicati alla produzione di acqua calda e sanitaria.

L'agevolazione sarà invece prorogata, nella nuova misura del 65% per:

- gli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (a patto che conseguano un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore ai parametri stabiliti dall'art. 1, comma 344, legge n. 296/2006);
- gli interventi sull'involucro di edifici esistenti (relativi a pareti, coperture, pavimenti, infissi e finestre);
- l'installazione di pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua;
- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, con contestuale messa a punto del sistema di distribuzione. Tra questi ultimi, in particolare, si ricomprendono i generatori di calore alimentati con legna, oli vegetali o altre fonti rinnovabili.

I condomini avranno più tempo per fruire della detrazione maggiorata sugli interventi energetici. Per tale tipologia di soggetti, infatti, il *bonus* fiscale è esteso a tutto il 2014, in ragione del più ampio margine temporale necessario all'assunzione delle delibere assembleari per l'approvazione dei lavori. L'agevolazione, in questo caso, riguarderà le ristrutturazioni "importanti" che coprono almeno il 25% della superficie dell'involucro esterno dell'edificio.

A fronte dell'innalzamento della percentuale di detrazione sulla spesa effettuata, resta invariato il tetto del beneficio conseguibile, con un conseguente abbassamento della soglia di spesa massima su cui applicare l'agevolazione stessa, fissata in funzione della tipologia di intervento.

Rimane invariata, inoltre, la ripartizione in 10 quote annuali – di pari importo – della detrazione sulle spese debitamente documentate.

Nella tabella riepilogativa le nuove soglie di spesa massima agevolabile.

TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO MASSIMO FINO AL 30 GIUGNO 2013	IMPORTO MASSIMO FINO AL 31 DICEMBRE 2013 (30 GIUGNO 2014 PER I CONDOMINI)
Riqualificazione energetica di edifici esistenti	181.818,18 euro (in quanto la detrazione massima consentita è di 100.000 euro)	153.846,15 euro
Interventi sull'involucro di edifici esistenti e installazione di pannelli solari	109.090,90 euro (in quanto la detrazione massima consentita è di euro 60.000)	92.307,69 euro
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	54.545,45 euro (in quanto la detrazione massima consentita è di euro 30.000)	46.153,84 euro

Come sottolineato in un comunicato di Palazzo Chigi, per l'agevolazione in questione si tratterebbe dell'ultimo rinvio del termine, non essendo previste in futuro ulteriori proroghe.

Nel recepire la direttiva n. 2010/31/UE in materia di prestazione energetica, il decreto contiene ulteriori misure relative alla certificazione. Tra queste, si segnalano:

- l'adozione a livello nazionale di una metodologia di calcolo della prestazione energetica degli edifici che tiene conto, tra l'altro, delle caratteristiche termiche dell'edificio nonché degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda;
- la determinazione di requisiti minimi di prestazione energetica soggetti a revisione con cadenza quinquennale, da applicarsi agli edifici nuovi e a quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti;
- l'introduzione della definizione di "edifici a energia quasi zero", fondata sul rispetto di una serie di parametri ai quali dovranno adeguarsi tutti gli edifici di nuova costruzione entro il 31 dicembre 2020 (31 dicembre 2018 per quelli occupati e di proprietà delle Amministrazioni pubbliche).

Viene infine prevista l'introduzione di un sistema di certificazione obbligatoria della prestazione energetica, contenente informazioni relative al consumo energetico, nonché raccomandazioni per il miglioramento in funzione dei costi.

Passando alle novità relative alle spese per ristrutturazioni edilizie, anche in questo caso si segnala una proroga, al 31 dicembre 2013, dell'agevolazione nella misura "maggiorata" del 50% entro l'attuale limite massimo di spesa pari a 96.000 euro.

Si ricorda che la detrazione per le spese effettuate ai sensi dell'art. 16-*bis* TUIR era stata elevata dal 36 al 50% per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013.

A partire dal 1° gennaio 2014, invece, la detrazione tornerà ad essere prevista nella misura ordinaria del 36% nel limite massimo di spesa di 48.000 euro. Anche in questo caso la detrazione deve essere ripartita in 10 rate di pari importo.

Tra le spese per le quali è possibile fruire della detrazione rientrano quelle:

- relative a interventi di manutenzione straordinaria sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale e sulle relative pertinenze;
- relative a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle parti comuni di edifici residenziali;
- di restauro e risanamento conservativo;

- per gli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino di immobili danneggiati a seguito di eventi calamitosi, a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza.
In particolare, il decreto prevede un allargamento della detrazione anche agli interventi di ristrutturazione relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali degli edifici.

Ma le novità non finiscono qui. Infatti, **il decreto prevede un allargamento della detrazione agevolata del 50%, nel tetto massimo di spesa di 10.000 euro, per l'acquisto di mobili e arredi fissi (cucine, armadi a muro e bagni), destinati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.** La nuova agevolazione (pari a un importo massimo di 5.000 euro su un tetto di spesa di 10.000 euro) si aggiunge a quella prevista per gli annessi interventi di ristrutturazione, può essere fruita con riguardo a ciascuna unità abitativa oggetto di ristrutturazione e deve essere anch'essa ripartita in 10 rate.

Al fine di determinare correttamente la misura della detrazione spettante, deve essere applicato il **principio di cassa**. È dunque irrilevante che i lavori siano stati materialmente eseguiti nel periodo 26 giugno 2012-31 dicembre 2013, assumendo **rilevanza** solo la **data di effettivo pagamento** effettuato **tramite bonifico bancario** riportando sull'ordinativo inoltrato alla banca tutti i dati necessari a conservare il diritto alla detrazione.

Si dovrà prestare **particolare attenzione** ai pagamenti dei lavori che saranno effettuati in prossimità della fine dell'anno 2013. Infatti, l'eventuale "slittamento" di un pagamento nei primi giorni dell'anno 2014 potrebbe dare luogo ad una perdita parziale del diritto alla detrazione.

Ritorniamo sull'argomento dopo la pubblicazione in Gazzetta del decreto.