

## GUIDA ALLE AGEVOLAZIONI FISCALI PER INTERVENTI EDILIZI

## AGEVOLAZIONI POSSIBILI SOLO PER INTERVENTI SU IMMOBILE ESISTENTI

DETRAZIONE IRPEF SUI LAVORI <sup>(1)</sup>

## ENTITA' DELLE DETRAZIONI

50% PER UN AMMONTARE MAX DI €96.000  
FINO AL 30.06.2013  
36% PER UN AMMONTARE MAX DI €48.000  
DAL 01.07.2013

## CHI PUO' USUFRUIRE

- PROPRIETARI e NUDI PROPRIETARI
- LOCATARI o COMODATARI
- TITOLARI DI UN DIRITTO REALE <sup>(2)</sup>
- USUFRUTTUARI
- SOGGETTI IN FORMA ASSOCIATA
- CONVIVENTI DEL POSSESSORE <sup>(3)</sup>
- SOCI DI COOPERATIVE DIVISE E INDIVISE

## PER QUALI TIPOLOGIE DI INTERVENTO:

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- MANUTENZIONE ORDINARIA SOLO SULLE PARTI COMUNI DI EDIFICI RESIDENZIALI

## ALTRE SPESE DETRAIBILI

- PRESTAZIONI PROFESSIONALI
- MESSA A NORMA DELL' ABITAZIONE
- ACQUISTO DEI MATERIALI

## PER L'ACCESSO ALLE DETRAZIONI

INDICARE NELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI I DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE (e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione).

IL CONTRIBUENTE DEVE CONSERVARE:

- DOMANDA DI ACCATASTAMENTO
- RICEVUTE DELL'IMU, SE DOVUTA
- ABILITAZIONI AMMINISTRATIVE RICHIESTE
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA' (in cui indicare la data di inizio dei lavori in caso non serva il titolo abilitativo)
- COMUNICAZIONE ALL' AZIENDA SANITARIA

## NOTE

- (1) ripartite in 10 quote annuali
- (2) usufrutto, uso, abitazione o superficie
- (3) sono definiti familiari il coniuge, i parenti

## IVA RIDOTTA (ALIQUOTA 10%)

## PRESTAZIONI DI SERVIZI

DIPENDENTI DA CONTRATTI DI APPALTO O D'OPERA RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, RESTAURO, RISTRUTTURAZIONE REALIZZATI SU IMMOBILI RESIDENZIALI

## ACQUISTO DI BENI

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

art. 31, comma 1, lett. A e B L.457/78

SOLO SE ACQUISTATI DALL'IMPRESA FORNITRICE DELLA PRESTAZIONE D'OPERA E INOLTRE, PER I BENI SIGNIFICATIVI (SOTTO ELENCATI), LIMITATAMENTE ALLA DIFFERENZA TRA L'IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI E IL VALORE DI TALI BENI <sup>(1)</sup>

RISTRUTTURAZIONE E RESTAURO EDILIZIO

art. 31, comma 1, lett. C e D L.457/78

ANCHE SE ACQUISTATI DIRETTAMENTE DAL COMMITTENTE, PURCHE' NON SI TRATTI DI MATERIE PRIME E SEMILAVORATE E GIUSTIFICATE DA UNA DICHIARAZIONE

## ELENCO BENI SIGNIFICATIVI

- ASCENSORI E MONTACARICHI
- INFISSI ESTERNI E INTERNI
- CALDAIE
- VIDEO CITOFONI
- APPARECCHIATURE DI CONDIZIONAMENTO
- SANITARI E RUBINETTERIA DA BAGNI
- IMPIANTI DI SICUREZZA

## NOTE

(1) ESEMPIO

Costo totale dell'intervento: 10.000 euro,  
di cui:

- a) per prestazione lavorativa: 4.000 euro
- b) costo dei beni significativi (ad esempio rubinetteria e sanitari): 6.000 euro.

Su questi 6.000 euro di beni significativi, l'Iva al 10% si applica solo su 4.000 euro, cioè sulla differenza tra l'importo complessivo dell'intervento e quello dei beni significativi (10.000 - 6.000 = 4.000).

Sul valore residuo (2.000 euro) l'Iva si applica nella misura ordinaria del 21%.

## DETRAZIONE RISPARMIO ENERGETICO

INTERVENTI E DETRAZIONI CONSENTITI <sup>(1)</sup>

## A - RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICI

Limite : 100.000 euro (55% di 181.818,18 euro)

## B - MIGLIORAMENTO INVOLUCRO EDIFICI

Limite: 60.000 euro (55% DI 109.090,90 euro)

CHI PUO' USUFRUIRE <sup>(2)</sup>

- CONTRIBUENTI CHE CONSEGUONO REDDITI (persone fisiche, società di persone, società di capitali, associazioni )
  - GLI ENTI PUBBLICI E PRIVATI CHE NON SVOLGONO ATTIVITÀ COMMERCIALE.
- Tra le persone fisiche anche:*
- I TITOLARI DI UN DIRITTO REALE SULL' IMMOBILE

## ALTRE SPESE DETRAIBILI

- PRESTAZIONI PROFESSIONALI

## CERTIFICAZIONI NECESSARIE:

(predisposte da tecnici abilitati) <sup>(3)</sup>

- **ASSEVERAZIONE**  
per tutti i tipi di gli intervento: A,B, C,D <sup>(4)</sup>  
*conservare questo documento*

- **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**  
Per gli interventi di tipo A, B, D) <sup>(5)</sup>  
*inviare all' ENEA entro 90 gg dalla fine lavori*

- **SCHEDA INFORMATIVA**  
per tutti i tipi di gli intervento: A,B, C,D  
*inviare all' ENEA entro 90 gg dalla fine lavori*

## DOCUMENTAZIONE ULTERIORE:

## NOTE

- (1) la detrazione non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali o incentivi della Comunità Europea di Regioni o altri enti locali
- (2) la detrazione spetta solo a chi utilizza l'immobile riqualificato (ad es. non è possibile riqualificare un immobile da locare a terzi)
- (3) per finestre e pannelli solari la scheda informativa può essere compilata dall'utente finale
- (4)(5) per la sostituzione di finestre e caldaie fino a 100kw basta il certificato del produttore
- (6) per i lavori in più periodi d'imposta

## AGEVOLAZIONI NUOVE COSTRUZIONI

## FOTOVOLTAICO

## TIPOLOGIE INCENTIVI

- A FONDO PERDUTO per installazione di impianti
- PER VENDITA DELL'ENERGIA ELETTRICA

## INCENTIVI PER L'INSTALLAZIONE

SONO RETRIBUITI DAL GSE (Gestore dei servizi energetici), CON SCADENZA MENSILE O BIMESTRALE PER 20 ANNI, (con un incentivo ogni kwh prodotto dall'impianto fotovoltaico) IN MISURA DIPENDENTE DALLA:

- POTENZA DELL'IMPIANTO
- DATA DI ALLACCIO ALLA RETE ELETTRICA
- TIPOLOGIA DI IMPIANTO INSTALLATO

## INCENTIVI PER VENDITA DELL'ENERGIA

- **CONTRATTO PER SCAMBIO SUL POSTO:**  
immissione in rete di energia elettrica prodotta dall'impianto (es. con un impianto che non produce energia in modo costante nell'arco di tutta la giornata), ma non consumata subito per poi prelevarla successivamente quando serve
- **CONTRATTO PER CESSIONE IN RETE:**  
vendita dell'energia elettrica prodotta dallo impianto in surplus rispetto all'autoconsumo

## DETRAZIONE IRPEF SUI MUTUI

## ENTITA' DELLE DETRAZIONI

19% DEGLI INTERESSI PASSIVI E RELATIVI ONERI ACCESSORI DI MUTUI PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE O COSTRUZIONE DELL' ABITAZIONE PRINCIPALE PER UN AMMONTARE MAX DI €2582,28 ANNUI

## CONDIZIONI RICHIESTE

- IL MUTUO DEVE ESSERE STIPULATO NEI SEI MESI ANTECEDENTI LA DATA DI INIZIO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE O NEI DICHIOTTO MESI SUCCESSIVI.
- L'IMMOBILE DEVE ESSERE ADIBITO AD ABITAZIONE PRINCIPALE ENTRO SEI MESI DAL TERMINE DEI LAVORI.
- IL CONTRATTO DI MUTUO DEVE ESSERE STIPULATO DAL SOGGETTO CHE AVRÀ IL POSSESSO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE.
- LA DETRAZIONE È LIMITATA ALL' AMMONTARE DEGLI INTERESSI PASSIVI RIGUARDANTI L'IMPORTO DEL MUTUO EFFETTIVAMENTE UTILIZZATO IN CIASCUN ANNO PER REALIZZAZIONE DEI LAVORI.
- LA DETRAZIONE È CUMULABILE CON QUELLA PREVISTA PER GLI INTERESSI PASSIVI RELATIVI AI MUTUI IPOTECARI CONTRATTI PER L'ACQUISTO DELL' ABITAZIONE PRINCIPALE SOLTANTO PER TUTTO IL PERIODO DI DURATA DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE, NONCHÉ PER IL PERIODO DI SEI MESI SUCCESSIVI AL TERMINE DEI LAVORI STESSI.