

“Agevolazioni per il recupero del patrimonio edilizio”

Dal 1.01.2012 è entrata a regime la detrazione del 36% relativa alle spese sostenute per il recupero edilizio. La disciplina in oggetto è stata modificata, peraltro, dal D.L. 83/2012, in vigore dal 26.06.2012. Si riepiloga, di seguito, l'attuale assetto normativo.

SOGGETTI INTERESSATI

Sono ammessi a fruire della detrazione sulle spese di ristrutturazione tutti coloro che sono assoggettati all'Irpef, residenti o non residenti nel territorio dello Stato.

- Possono beneficiare dell'agevolazione i soggetti che sostengono le spese (effettivamente rimaste a loro carico) i quali:

- possiedono;
- detengono, sulla base di un titolo idoneo.

L'immobile sul quale sono effettuati gli interventi.

- Proprietario o nudo proprietario.
- Titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie).
- Chi occupa l'immobile a titolo di locazione o comodato.
- Soci di cooperative divise e indivise.
- Soci delle società semplici.
- Imprenditori individuali, limitatamente agli immobili che non rientrano fra quelli strumentali o merce.

- Per le spese documentate, sostenute **dal 26.06.2012 e fino al 30.06.2013**, relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 50% (anziché 36%), fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a € 96.000 (anziché € 48.000) per unità immobiliare.
- Restano ferme le ulteriori disposizioni contenute nell'art. 16-bis Tuir.

La detrazione per le spese di riqualificazione energetica spetta per le spese sostenute **fino al 30.06.2013**.

È disposta l'applicabilità, dal 1.01.2012, della detrazione Irpef sui recuperi edilizi alle opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia, effettuate anche in assenza di lavori edilizi.

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Periodo di sostenimento delle spese	Detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio		Detrazione per interventi di riqualificazione energetica		
	% detrazione	Limite detrazione	% detrazione	Limite detrazione	
Dal 1.01.2012 al 25.06.2012	36%	€ 48.000	55%	Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti	€ 181.818,18
Dal 26.06.2012 al 30.06.2013	50%	€ 96.000		Interventi sull'involucro degli edifici esistenti	€ 109.090,90
				Installazione di pannelli solari per acqua calda	€ 109.090,90
				Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	€ 54.545,45
Dal 1.07.2013	36%	€ 48.000	36%	€ 48.000,00 (in attesa di conferma)	