

# LE RISTRUTTURAZIONI

Dott. Mauro Nicola



Presidente dell'Ordine dei Dottori  
Commercialisti ed Esperti Contabili di Novara

---

---

---

---

---

---

---

---

## LE RISTRUTTURAZIONI

### LA DETRAZIONE PER LE RISTRUTTURAZIONI

La detrazione d'imposta prevista è pari al:

- 50% per le **spese sostenute** nell'anno 2013 e per le spese sostenute dal 26.6.2012 al 31.12.2012;
- 41% e per le **spese sostenute** nel 2006 relative a fatture emesse dal 1.1.2006 al 30.9.2006;
- 36% per le **spese sostenute**:
  - dal 2004 al 2005;
  - nel 2006 per **fatture emesse** dal 1.10.2006 o in data antecedente al 1.1.2006;
  - dal 2007 al 2011 e dal 1.1.2012 al 25.6.2012.

---

---

---

---

---

---

---

---

## LE RISTRUTTURAZIONI

### LA DETRAZIONE PER LE RISTRUTTURAZIONI

Il limite di spesa su cui applicare la percentuale è di:

- € 48.000 per le spese sostenute negli anni dal 2003 al 25.6.2012;
- € 96.000 per le spese sostenute dal 26.6.2012 al 31.12.2013.

**N.B.**

Per l'anno 2012, la detrazione del 50% spetta per le spese sostenute dal 26.6.2012 al 31.12.2012 nel limite di € 96.000, al netto delle spese sostenute fino al 25.6.2012 nel limite di € 48.000. Il contribuente può scegliere la detrazione più conveniente in caso di spese a cavallo del 25.6.2012 superiori complessivamente a € 96.000 (cfr. circ. 13/E/2013, § 1.4)

---

---

---

---

---

---

---

---



LE RISTRUTTURAZIONI

LA DETRAZIONE PER LE RISTRUTTURAZIONI:  
LA NOVITÀ

Alle spese sostenute dal 4.8.2013 al 31.12.2013 per gli interventi relativi all'adozione di **misure antisismiche** e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica (art. 16-bis co. 1 lett. i) TUIR), le cui procedure autorizzatorie sono attivate dopo il 4.8.2013, su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.3.2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale (nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente) o ad attività produttive, spetta una detrazione d'imposta nella **misura del 65%**, fino ad un ammontare complessivo di spesa **non superiore a € 96.000** per unità immobiliare.

Per fruire di questa maggior percentuale di detrazione è necessario indicare il codice '4' nella colonna 2 dei righe da RP41 a RP47.

**N.B.:** *detrazione potenziata per le spese sostenute fino al 31.12.2014. Per quelle sostenute nel 2015 misura del 50%.*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

LE RISTRUTTURAZIONI

LA DETRAZIONE PER L'ARREDO  
DI IMMOBILI RISTRUTTURATI

**Detrazione del 50 per cento** in relazione alle spese sostenute dal 6.6.2013 al 31.12.2013 per l'acquisto di **mobili** e di **grandi elettrodomestici** di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, **finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione**.

La detrazione spetta solo se sono state sostenute spese **dal 26.6.2012 (detrazione del 50% o 40%)** per i seguenti interventi di recupero del patrimonio edilizio:

- manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale;
- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi;
- ristrutturazione di interi fabbricati, da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedono entro sei mesi dal termine dei lavori all'alienazione o assegnazione dell'immobile.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

LE RISTRUTTURAZIONI

LA DETRAZIONE PER L'ARREDO  
DI IMMOBILI RISTRUTTURATI

- Limite max di € 10.000 (10 rate annuali).
- Pagamenti con bonifico o carte di credito/debito.
- Lavori di ristrutturazione iniziati prima del pagamento delle spese per mobili.

**Esempio**

Mobili acquistati e pagati il 20.11.2013 per arredo immobile oggetto di ristrutturazione (spese sostenute il 30.9.2012). Spesa pari a € 12.000

Sezione III C	Spesa arredo immobile	Importo rata
Spese arredo immobili ristrutturati (detraz. 50%)	RP57 1 10.000,00	2 1.000,00

**N.B.**

*Dal 1.1.2014, la detrazione spetta nella misura del 50% delle spese "sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014 ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro". Inoltre, le spese "non possono essere superiori a quelle sostenute per i lavori di ristrutturazione" (DL 47/2013, salvo modifiche in sede di conversione). L'agevolazione al momento è prevista per le spese per mobili sostenute fino al 31.12.2014 (spese di ristrutturazione sull'immobile, fino al 31.12.2015).*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

LE RISTRUTTURAZIONI

LA DETRAZIONE PER IL RISPARMIO ENERGETICO

La detrazione d'imposta è pari al:

- 55%, per le **spese sostenute** dal 2008 al 2012 e dal 1.1.2013 al 5.6.2013;
- 65%, per le **spese sostenute** dal 6.6.2013 al 31.12.2013.

**Limiti di spesa**

- Per gli interventi di **riqualificazione energetica** di edifici esistenti:
  - € **181.818,18** per le spese sostenute fino al 5.6.2013 (55%);
  - € **153.846,15** per le spese sostenute dal 6.6.2013 al 31.12.2013 (65%).La detrazione massima consentita è di € 100.000.
- Per gli interventi **sull'involucro degli edifici** esistenti e **l'installazione di pannelli solari**:
  - € **109.090,90** per le spese sostenute fino al 5.6.2013 (55%);
  - € **92.307,69** per le spese sostenute dal 6.6.2013 al 31.12.2013 (65%).La detrazione massima consentita è infatti di € 60.000.
- Per la sostituzione di **impianti di climatizzazione** invernale:
  - € **54.545,45** per le spese sostenute fino al 5 giugno 2013 (55%);
  - € **46.153,84** per le spese sostenute dal 6.6.2013 al 31.12.2013 (65%).La detrazione massima consentita è infatti di € 30.000.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

LE RISTRUTTURAZIONI

LA DETRAZIONE PER IL RISPARMIO ENERGETICO :  
IL PUNTO DELLA SITUAZIONE

Soggetto	Data spesa	%
Persona fisica/società/condomini	Fino al 5.6.2013	55%
Persona fisica/società/condomini	Dal 6.6.2013 al 31.12.2014	65%
Persona fisica/società	Dal 1.1.2015 al 31.12.2015	50%
Condomini	Dal 1.1.2015 al 30.6.2015	65%
Condomini	Dal 1.7.2015 al 31.12.2015	50%

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---