



Smart buildings for Smart cities

Le detrazioni fiscali in Italia per gli interventi sugli immobili esistenti

ing. Valentina Ferrari - Ufficio Tecnico UNCSAAL



le detrazioni fiscali in Italia

per interventi sul patrimonio edilizio esistente

50% (ex 36%)	55%
interventi edilizi	interventi di riqualificazione energetica

interventi che beneficiano delle detrazioni

50% (ex 36%)	55%
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Interventi di manutenzione ordinaria (solo parti comuni), manutenzione straordinaria, opere di restauro e risanamento conservativo e lavori di ristrutturazione edilizia (D.P.R. 380/2001); ▶ Altri interventi [necessari a seguito di eventi calamitosi - finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche - di bonifica dall'amianto - di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici - relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi - finalizzati alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico, al conseguimento di risparmi energetici, all'adozione di misure di sicurezza statica e antisismica degli edifici, all'esecuzione di opere interne]. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Riqualificazione energetica dell'involucro edilizio; [serramenti - coperture, pareti, solai] ▶ Sostituzione di impianti di climatizzazione invernali; [con caldaie a condensazione / caldaie a biomassa / pompe di calore]; ▶ Installazione di pannelli solari; ▶ Riqualificazione energetica complessiva dell'edificio.

possibili condizioni per l'accesso alle detrazioni fiscali

- 1. burocratiche** > obbligo di avvio di una procedura Amministrativa Comunale
- 2. tecniche** > limiti prestazionali e/o tipologici

1. condizioni burocratiche

50% (ex 36%)	55%
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gli interventi edilizi possono essere solo sull'edilizia residenziale. ▶ Sulle singole unità immobiliari residenziali gli interventi detraibili devono essere di manutenzione straordinaria/restauro e risanamento /ristrutturazione. ▶ Sulle parti comuni degli edifici residenziali gli interventi possono essere anche di manutenzione ordinaria. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gli interventi possono essere su qualsiasi destinazione edilizia ▶ Gli interventi sono previsti solo su immobili strumentali (<i>cioè utilizzati per lo svolgimento dell'attività dell'azienda</i>) ▶ L'accesso è indipendente da come si configura l'intervento di sostituzione dei componenti (manutenzione ordinaria, straordinaria, ecc.)

NOTA: Spetta ai singoli Comuni stabilire se l'intervento edilizio rientra nella manutenzione ordinaria oppure straordinaria.


La manutenzione ordinaria non prevede l'avvio di nessuna pratica amministrativa comunale.

La manutenzione straordinaria prevede invece l'avvio di una pratica amministrativa stabilita dal Comune (per esempio la Comunicazione 5 di Inizio Attività Edilizia Libera). c

2. condizioni tecniche

50% (ex 36%)	55%
<ul style="list-style-type: none">▶ nessun limite prestazionale ▶ nessun limite tipologico	<ul style="list-style-type: none">▶ limiti prestazionali: [<i>esempio:</i> i nuovi serramenti devono rispettare specifici limiti di trasmittanza termica] ▶ limiti tipologici [<i>esempio:</i> gli impianti di climatizzazione invernale esistenti possono essere sostituiti <i>solo</i> con caldaie a condensazione o a biomasse o pompe di calore]

detrazioni fiscali modifiche nel tempo*

	fino al 25.06.2012	dal 26.06.2012 al 30.06.2013	dal 01.07.2013
interventi edilizi	36%	50%	36%
interventi di riqualificazione energetica	55%	55%	non previste 

* Come da Decreto Legge n°83 del 22 giugno 2012.

aspetti fiscali limiti di spesa / detrazione massima

50% (ex 36%)		
periodo	limite di spesa	detrazione massima
fino al 25.06.2012	48.000 €	17.280 €
dal 26.06.2012 al 30.06.2013	96.000 €	48.000 €
dal 01.07.2013	48.000 €	17.280 €

55%		
tipo di intervento	limite di spesa	detrazione massima
▶ Riqualificazione energetica dell'involucro edilizio [serramenti - coperture, pareti, solai]	109.090,90 €	60.000 €
▶ Sostituzione di impianti di climatizzazione invernali [con caldaie a condensazione / caldaie a biomassa / pompe di calore]	109.090,90 €	60.000 €
▶ Installazione di pannelli solari	54.545,54 €	30.000 €
▶ Riqualificazione energetica complessiva dell'edificio	181.818,18 €	100.000 €

aspetti fiscali

ripartizione temporale della detrazione

50% (ex 36%)	55%
10 anni	10 anni

detrazioni fiscali gli approfondimenti operativi

aggiornamento
agosto
2012

**l'agenzia
informa**

**RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE:
LE AGEVOLAZIONI FISCALI**

50% (ex36%)

**agenzia
entrate**

aggiornamento
agosto
2012

**l'agenzia
informa**

**LE AGEVOLAZIONI FISCALI
PER IL RISPARMIO ENERGETICO**

55%

**agenzia
entrate**



grazie per l'attenzione

per approfondimenti www.uncsaal.it

uncsaal.technica@uncsaal.it