

Normativa e prassi

Stabilità 2016: nel pacchetto casa proroghe, conferme e new entry - 1

4 Gennaio 2016

Detrazione del 65% per l'acquisto di dispositivi per il controllo a distanza di impianti di riscaldamento, di produzione dell'acqua calda e di climatizzazione delle abitazioni

Thumbnail
Image not found or type unknown

La **legge di stabilità n. 208/2015** ha riservato al bene casa più di un'attenzione, fondamentale per tutte le pro contribuenti. Oltre alla cancellazione della Tasi per l'abitazione principale (ne parliamo in un altro intervento in materia di fiscalità locale), vanno segnalate: le proroghe fino al 31 dicembre 2016 delle detrazioni "potenziate" per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e per quelli finalizzati al risparmio energetico (con la novità dei dispositivi per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, produzione acqua calda, ecc., e con la *chance*, per i contribuenti "*no tax area*", di beneficiare ugualmente dell'agevolazione in relazione ai lavori condominiali); il prolungamento di un anno anche per il "bonus arredi", che premia l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati a immobili oggetto di lavori di ristrutturazione; l'introduzione di un "bonus mobili" riservato alle giovani coppie che comprano l'abitazione principale; nuovi sconti Irpef per chi compra appartamenti ad elevate prestazioni energetiche e per chi acquisisce casa tramite locazione finanziaria. Novità favorevole anche nel settore delle imposte indirette: è ora possibile fruire dell'agevolazione per l'acquisto della prima casa pure qualora ancora si possieda un altro immobile comprato con gli stessi benefici, purché però lo stesso venga ceduto entro un anno.

Bonus ristrutturazioni

Il comma 74 allunga di un anno, fino al 31 dicembre 2016, la possibilità di fruire di uno "sconto" fiscale maggiore per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio: anche le spese sostenute nell'anno in corso danno diritto a una detrazione Irpef nella misura del 50%, da calcolare su un importo massimo di 96mila euro per unità immobiliare (il Tuir, a regime, prevede il 36% su una spesa limite di 48mila euro per immobile). La detrazione è ancora più consistente (nella misura del 65% su un importo di 96mila euro) per l'adozione di misure antisismiche su costruzioni, adibite ad

abitazione principale o a destinazione produttiva, situate in zone sismiche ad alta pericolosità.

La detrazione, che deve essere suddivisa in dieci quote annuali di pari importo, spetta ai contribuenti Irpef che sono proprietari (o nudi proprietari) degli immobili oggetto degli interventi oppure titolari di altri diritti di godimento sugli stessi (usufrutto, uso, abitazione, superficie); sempre che sostengano le relative spese, il beneficio spetta anche a locatari o comodatari, soci di cooperative divise e indivise, familiari conviventi del possessore o detentore dell'immobile.

I lavori che danno diritto al bonus sono quelli di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali (e loro pertinenze) e sulle parti comuni degli edifici residenziali (per queste ultime, è agevolabile anche la manutenzione ordinaria). Inoltre, sono agevolabili gli interventi per: realizzare autorimesse o posti auto pertinenziali (la detrazione spetta anche per l'acquisto di un box o un posto auto pertinenziale già esistente in relazione alle sole spese di realizzazione, come attestate dal venditore); eliminare le barriere architettoniche; favorire la mobilità dei portatori di handicap grave; conseguire risparmi energetici; cablare gli edifici; contenere l'inquinamento acustico; adottare misure di sicurezza statica degli edifici; prevenire il rischio di compimento di atti penalmente illeciti da parte di terzi (ad esempio, furto, aggressione, sequestro di persona); prevenire incidenti domestici; bonificare dall'amianto.

Infine, la detrazione del 50%, sullo stesso importo massimo di 96mila euro, spetta anche in caso di acquisto o di assegnazione di un immobile facente parte di un edificio interamente ristrutturato da un'impresa di costruzione o di ristrutturazione immobiliare oppure da una cooperativa edilizia che, entro diciotto mesi dalla data in cui terminano i lavori, provvede a vendere o assegnare l'immobile. In questo caso, il beneficio prescinde dal valore degli interventi eseguiti e va calcolato su un importo forfetario, pari al 25% del prezzo di acquisto o di assegnazione dell'abitazione.

Bonus risparmio energetico

Identica proroga di un anno è stata accordata - sempre dal comma 74 - alla misura maggiorata (65% anziché 55%) dell'agevolazione spettante per gli interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti, di qualunque categoria catastale, compresi quelli strumentali (dal 1° gennaio 2017, rientrerà nell'ordinaria detrazione del 36% prevista per le ristrutturazioni edilizie).

Spetta non solo ai contribuenti Irpef, ma anche ai soggetti Ires (non, però, per gli immobili merce), e va "spalmata" in dieci anni, in quote costanti.

Questi i lavori agevolabili:

- riqualificazione energetica di edifici esistenti (detrazione massima, 100mila euro)

- interventi sull'“involucro” (tetti, pareti, finestre, ecc.), acquisto e posa in opera di schermature solari, come tende esterne, chiusure oscuranti, ecc. (detrazione massima, 60mila euro)
- installazione di pannelli solari per produrre acqua calda (detrazione massima, 60mila euro)
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale e di scaldabagno tradizionali con scaldacqua a pompa di calore, acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (detrazione massima, 30mila euro).

Le novità della Stabilità 2016

Oltre ad aver allungato di un anno la vita al bonus “rafforzato”, la legge di stabilità per il 2016 contiene, in materia di interventi finalizzati all'efficienza energetica, due disposizioni innovative:

- lo stesso comma 74 stabilisce che, con riferimento alle spese sostenute nel 2016 per interventi condominiali di riqualificazione energetica, i contribuenti che si collocano nella “*no tax area*”, cioè i cui redditi sono “assorbiti” dalla corrispondente detrazione, potranno comunque recuperare il beneficio spettante per quei lavori, cedendo il credito ai fornitori che hanno eseguito l'intervento (un provvedimento dell'Agenzia delle Entrate ne fisserà le modalità)
- il comma 88, invece, inserisce tra le spese agevolabili con la detrazione del 65% quelle sostenute per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza (accensione, spegnimento, programmazione settimanale, monitoraggio dei consumi, ecc.) degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda e di climatizzazione delle abitazioni, per accrescere la consapevolezza dei consumi da parte degli utenti e migliorare l'efficienza funzionale dei medesimi impianti.

1 - **continua**

di
r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/stabilita-2016-nel-pacchetto-casa-proroghe-conferme-e-new-entry>