



La Legge di Stabilità 2015 **ha prorogato anche per l'anno 2015**, mantenendo le aliquote potenziate del **50% e del 65%**,
le detrazioni per interventi di **recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica**. Inoltre ha disposto:

- l'aumento, dal **1 gennaio 2015**, della ritenuta operata sui pagamenti effettuati con bonifico dal **4% all'8%**;
- l'allungamento da **6 a 18 mesi** il periodo entro il quale l'impresa costruttrice può cedere o assegnare l'unità immobiliare facente parte di un edificio ristrutturato, al fine di far godere all'acquirente della detrazione Irpef del 50% nel limite massimo di spesa di euro 96.000.
-

Detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio

Come detto, il comma 47 dell'art. 1 della Legge n. 190/2014, modificando l'art. 16 del D.L. n. 63/2013, ha prorogato la detrazione Irpef nella misura del **50% con un tetto massimo di spesa fino a 96.000 euro** per le spese sostenute **per interventi di recupero del patrimonio edilizio**

. Dall'anno 2016 la detrazione tornerà a regime (aliquota al 36% fino ad un tetto massimo di spesa di 48.000 euro).

Detrazioni per acquisto di mobili ed altri elettrodomestici

La Legge di Stabilità 2014 (Legge n. 147/2013) prima e la **Legge di Stabilità 2015** dopo, modificando l'art. 16, comma 2 del D.L. 63/2013 hanno rispettivamente prorogato per

gli anni 2014 e 2015 la detrazione del 50%

per le spese sostenute per l'acquisto di

mobili

finalizzati all'arredo di un

immobile oggetto di ristrutturazione

nonché di grandi elettrodomestici rientranti nella categoria A+ (A per i forni). La detrazione spetta su un importo massimo non superiore a

10.000

euro ed è riconosciuta ai soggetti che usufruiscono della detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio. Le spese in esame sono computate, ai fini della fruizione della detrazione d'imposta, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono della detrazione del 50%.

Misure antisismiche

E' stata ulteriormente prorogata al **31 dicembre 2015** anche la possibilità di **usufruire della detrazione dall'imposta lorda**

del

65%

fino ad un

ammontare complessivo di spesa

non superiore ad

euro 96.000

per unità immobiliare per le spese relative ad

interventi finalizzati all'adozione di misure antisismiche

ex art. 16-bis, comma 1 lett. i) del Tuir, le cui procedure autorizzatorie sono state attivate dopo l'entrata in vigore della legge di conversione al D.L. n. 63/2013 (quindi dal

5 agosto 2013

) su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità definite tali dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003 e

riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive

. Si tratta delle spese sostenute per la

messa in sicurezza statica sulle parti strutturali degli edifici

, per la

redazione della documentazione obbligatoria

atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio e per la

realizzazione degli interventi necessari

al rilascio della suddetta documentazione.

Dall'anno **2016** la detrazione tornerà a regime (aliquota al 36% fino ad un tetto massimo di spesa di 48.000 euro).

Acquisto di immobili ristrutturati

L'art. 16-bis, comma 3 del Tuir prevede la **detrazione d'imposta** sulle spese sostenute per l'**acquisto o l'assegnazione**

di unità immobiliari facenti parte di un

edificio interamente sottoposto ad interventi di restauro e risanamento conservativo

eseguiti da

imprese di costruzione o ristrutturazione

o da

cooperative edilizie

a condizione che le stesse provvedano alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile in uno specifico termine. Il

comma 48 dell'art. 1 della Legge di Stabilità 2015

ha allungato tale termine

da 6 mesi a 18 mesi dalla fine dei lavori,

termine entro il quale l'impresa costruttrice o la cooperativa edilizia può provvedere alla cessione o all'assegnazione dell'immobile ristrutturato.

Per le spese per l'acquisto dell'immobile sostenute **dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2015**

spetta la detrazione nella misura del

50%

; l'acquirente o l'assegnatario dell'immobile dovrà calcolare la detrazione indipendentemente dal valore degli interventi eseguiti su un importo forfetario pari al

25% del prezzo di vendita o di assegnazione entro l'importo massimo di euro 96.000

. Dall'anno 2016 questa detrazione ritornerà a regime (aliquota al 36% fino ad un tetto massimo di spesa di 48.000 euro).

Interventi di riqualificazione energetica

Infine, la Legge di Stabilità 2015, ha ulteriormente prorogato al **31 dicembre 2015** la detrazione Irpef/Ires nella misura del **65%** prevista **per gli interventi di riqualificazione energetica.**

Inoltre la detrazione del **65%** spetta anche alle spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di:

- **schermature solari** di cui all'Allegato M del D.Lgs n. 311/2006, **sostenute nel periodo 01.01.2015 – 31.12.2015**, nel limite di **detrazione massima di euro 60.000** ;

- **climatizzazione invernale** con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, **sostenute nel periodo 01.01.2015 – 31.12.2015** nel limite di **detrazione massima di euro 30.000.**

Inoltre, per gli interventi su parti comuni condominiali la detrazione per le spese di riqualificazione energetica spetta nella misura del **65% se sostenute nel periodo 06.06.2013 – 31.12.2015** ; rispetto alle precedenti disposizioni è stato uniformato il periodo agevolato per tali interventi a quelli eseguiti su singole unità immobiliari.

Un'ulteriore novità è stata introdotta dall'art. 12 del D.Lgs n. 175/2014, che ha **eliminato l'obbligo di inviare la comunicazione all'Agenzia delle Entrate per i lavori che proseguono per più periodi d'imposta**

.