

CIRCOLARE N. 30/2013

Pordenone, 10 aprile 2013

Ai gentili Clienti

Oggetto: DETRAZIONI FISCALI MAGGIORATE PER LE SPESE SOSTENUTE SUGLI IMMOBILI FINO AL 30 GIUGNO 2013

Possono fruire della detrazione Irpef del 50% (ex 36%) in relazione ad interventi di recupero del patrimonio edilizio i possessori o i detentori di immobili residenziali, principalmente per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia realizzati tanto sulle singole unità immobiliari quanto su parti comuni di edifici residenziali, nonché sulle relative pertinenze. Per quanto riguarda le imprese, tale detrazione è fruibile dai soggetti titolari di partita Iva che esercitano la propria attività in forma individuale ovvero con una società di persone, in quanto fruibile dalle sole persone fisiche.

La detrazione Irpef/Ires del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici, invece, non prevede alcuna eccezione né di tipo oggettivo (unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, non solamente immobili abitativi) né di tipo soggettivo (qualsiasi privato o titolare di reddito di impresa può fruirne).

Si riepilogano i requisiti generali che obbligano a suddividere la detrazione spettante in 10 rate annuali di pari importo.

Spese sostenute fino al 30 giugno 2013

- ➔ in relazione ad interventi di recupero del patrimonio edilizio la detrazione Irpef spetta in misura pari al 50% delle spese sostenute, fino ad un ammontare massimo di spesa per singola unità immobiliare oggetto di intervento di €96.000;
- ➔ in relazione agli interventi che realizzano un risparmio energetico la detrazione Irpef/Ires spetta in misura pari al 55% per:
 - la riqualificazione energetica di edifici esistenti con la soglia massima di spesa di €181.818,18;
 - gli interventi sugli involucri degli edifici con la soglia massima di spesa di €109.090,90;
 - la installazione dei pannelli solari con la soglia massima di spesa di €109.090,90;
 - la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con la soglia massima di spesa di €54.545,45;

Spese sostenute dal 1° luglio 2013

- ➔ in relazione ad interventi di recupero del patrimonio edilizio e delle opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici (con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia) la detrazione Irpef spetterà in misura pari al 36% delle spese sostenute, fino ad un ammontare massimo di spesa per singola unità immobiliare oggetto di intervento di €48.000;
- ➔ in relazione ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, sugli involucri degli edifici, di installazione dei pannelli solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale la detrazione Irpef/Ires del 55% non spetterà più. La detrazione del 55% confluirà

per i soli soggetti Irpef nella detrazione del 36% (così come previsto dalla lett. h) del co.1 dell'art.16-*bis* del Tuir). Per i soggetti Ires, invece, la detrazione del 55% cesserà alla data del 30 giugno 2013, fatta salva la possibilità per le società con periodo di imposta non coincidente con l'anno solare di fruire della detrazione per le spese sostenute fino al termine del periodo di imposta in corso alla data del 30 giugno 2013.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.