



**MANUELA RUMI LORANDI**

**studio:**

**Via Scaiola 7  
25080 NUVOLERA (BS)**

**tel 0306919034 fax 0306916602**

**mail info@studiolorandirumi.it**

**domicilio fiscale:**

**Via Luigi Soldo 22  
25080 NUVOLERA (BS)**

**codice fiscale RMUMNL66L58F990I**

**partita iva 03105300176**

**Gentili Clienti**

**Loro sedi**

## **OGGETTO: Ristrutturazioni edilizie e riqualificazione energetica: come cambiano le norme**

Con la presente vi informiamo che Le disposizioni in materia di **ristrutturazione** e di **risparmio energetico** sono cambiate un'altra volta, ma stavolta in favore del contribuente. Dopo l'introduzione del D.L. n. 83 del 2012, l'attuale esecutivo ha approvato un nuovo decreto che si preoccupa di **aumentare la misura della detrazione e di estenderne l'ambito di applicazione**. Il D.L. n. 63 del 2013, infatti, modifica sia la disciplina prevista per le ristrutturazioni edilizie sia quella per il risparmio energetico .

### **Ristrutturazioni edilizie**

A seguito dell'intervento del D.L. n. 83 del 2012, la detrazione fiscale del 36% è stata aumentata fino a raggiungere la misura del 50% per le spese sostenute entro lo scorso 30 giugno 2013. L'art. 16 del D.L. n. 63 del 2013 ha esteso la scadenza al 31 dicembre 2013 e lasciando immutata la soglia di spesa di euro 96 mila annui sostenuta per ciascuna unità immobiliare.

Confermiamo che non mutano le procedure necessarie per accedere all'agevolazione e nemmeno gli incentivi ammessi.

### **Acquisto di mobili ed elettrodomestici**

L'articolo 16, comma 2, del D.L. n. 63 del 2013 ha introdotto una "particolare" misura agevolativa per favorire la ripresa del tessuto produttivo del comparto della lavorazione del legno. E' opportuno precisare che l'agevolazione non è usufruibile in modo autonomo, ovvero la detrazione è ammessa solamente per acquistare i mobili di un immobile oggetto di ristrutturazione, di cui segue le istruzioni operative: la misura dell'agevolazione è pari al 50% e deve essere ripartita a rate costanti in 10 anni.

La somma ammessa all'agevolazione è pari, al massimo, a euro 10 mila.

Per usufruire dell'agevolazione, inoltre, è necessario, come previsto dal D.L. n. 83 del 2012, richiamato dal D.L. n. 63 del 2013, che tali spese siano sostenute entro il 31 dicembre 2013 e che i pagamenti dei mobili siano effettuati attraverso il cosiddetto bonifico "parlante", indicando nella causale del versamento la disposizione normativa di riferimento, il codice fiscale del contribuente cui spettano le agevolazioni e il codice fiscale o la partita IVA del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico.

L'agevolazione è applicabile anche all'acquisto di grandi elettrodomestici, quali lavatrici, lavastoviglie, forni, frigoriferi, piani cottura, etc., purché siano asserviti all'immobile oggetto di ristrutturazione e siano di classe energetica non inferiore alla A+ (a eccezione dei forni per i quali la classe energetica può essere la A).

### **Riqualificazione energetica ed Ecobonus**

In base alle disposizioni del D.L. n. 63 del 2013, la misura della detrazione per interventi di riqualificazione energetica viene innalzata dal 55% al 65%. Potrà essere applicata soltanto per le spese sostenute a decorrere dal 6 giugno 2013 (data di entrata in vigore del decreto) fino al 31 dicembre 2013.

Quindi:

- per le spese sostenute fino al 5 giugno 2013 (e non fino al 30 giugno), la detrazione applicabile sarà pari al 55%;
- per le spese sostenute a decorrere dal 6 giugno, la detrazione di cui potrà beneficiare il contribuente è elevata al 65%.



**MANUELA RUMI LORANDI**

**studio:**

**Via Scaiola 7  
25080 NUVOLERA (BS)**

**tel 0306919034 fax 0306916602  
mail info@studiolorandirumi.it**

**domicilio fiscale:**

**Via Luigi Soldo 22  
25080 NUVOLERA (BS)**

**codice fiscale RMUMNL66L58F990I  
partita iva 03105300176**

L'agevolazione potrà essere portata in detrazione, a rate costanti, in 10 anni a partire dalla prossima dichiarazione dei redditi con riferimento all'anno di imposta 2013.

La legge n. 90 del 2013 ha migliorato (per il contribuente) il D.L. n. 63 del 2013. Il testo del decreto originario, infatti, non aveva procrastinato la detrazione sulle spese per la sostituzione degli impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia, nonché gli oneri per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda e sanitaria. La suddetta legge di conversione ha reintrodotto tale agevolazione rimuovendo il limite sopradescritto.

### **Le novità per i condomini**

In favore dei condomini, il D.L. n. 63 del 2013 stabilisce che la detrazione del 65% per la riqualificazione energetica è ammessa per gli oneri sostenuti dal 6 giugno 2013 fino al 30 giugno 2014. In altri termini, i tempi per usufruire dell'agevolazione sono estesi di ulteriori 6 mesi.

Secondo la relazione illustrativa al provvedimento in esame, questo lasso di tempo più ampio è stato concesso in favore dei soli condomini perché il sostenimento di tali spese è materia dell'assemblea straordinaria (che richiede tempi più lunghi) e perché l'iter burocratico è più articolato.

Nel contempo, l'obiettivo di favorire una riqualificazione energetica degli edifici condominiali, "che presentano consumi energetici superiori alla media italiana già di per sé abbastanza alta rispetto a quella di altri paesi dell'Unione europea, anche in considerazione della loro epoca di costruzione".

A disposizione per ogni eventuale chiarimento, con l'occasione porgiamo distinti saluti.

Nuvolera, li 12 settembre 2013

STUDIO LORANDI RUMI NUVOLERA

### **ORARI DI APERTURA STUDIO**

lunedì e mercoledì: mattino ore 9,30 – 12,15 – pomeriggio ore 15,00 – 18,00

martedì e giovedì: pomeriggio ore 15,00 – 18,00 (mattino chiuso)

venerdì: mattino ore 9,30 – 12,30 (pomeriggio chiuso)