



C.C.I.A. 1042908 - Registro Società Trib. Milano n. 197011-5542-11
ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE ALL' ESECUZIONE DI LL.PP.
CAP. SOCIALE € 110.000,00 INT. VERS. - C.F. e P.IVA 05858990152

EDILIMPIANTI s.r.l.
OPERE EDILI ED AFFINI
CIVILI E INDUSTRIALI

SEDE AMM.VA E MAGAZZINO
20032 CORMANO(MI) - via Po, 134
Telefono 02/66300020 - Fax 02/66300487
edilimpianti@pec.edilimpianti.info
www.edilimpianti.info
SEDE LEGALE
20121 MILANO - Via Filippo Turati, 38



Guida alle detrazioni fiscali del 50% e 65% per interventi di ristrutturazione edilizia ed efficientamento energetico

L'ultima legge di Stabilità ha **prorogato fino al 31 dicembre 2017 le detrazioni fiscali del 65%** per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio, il cosiddetto **Ecobonus**.

I TERMINI DI USUFRUTTO DELL'INCENTIVO

Porta in detrazione dall'Irpef o dall'Ires **su 10 anni**, tramite quote di pari importo, il 65% della spesa sostenuta. **Non è cumulabile** - per i medesimi interventi - con la detrazione del 50% per le ristrutturazioni o con altri incentivi come il conto termico (cui hanno diritto, in alternativa alla detrazione, pannelli solari termici e pompe di calore).



Sono detraibili **tutte le spese** concernenti i lavori, anche quelle di progetto e amministrative. Ricordiamo che per le detrazioni fiscali del 50 e del 65% l'importo detraibile è, per i privati, **comprensivo di Iva**.

Le detrazioni fiscali del 65% per l'efficienza energetica (come quelle del 50% per le ristrutturazioni edilizie) possono essere sfruttate appieno **solo da chi paga le tasse per un importo superiore allo sgravio**.

I BENEFICIARI DELL'INCENTIVO

Le **persone fisiche**, compresi gli esercenti arti e professioni; i contribuenti che conseguono reddito d'impresa; le associazioni tra professionisti; gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale purché siano **sogetti al pagamento dell'Ires** (dunque, non i Comuni ad esempio).

Possono fruire dell'agevolazione anche i **titolari di un diritto reale** sull'immobile; i condomini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali; gli inquilini; i familiari del possessore.





C.C.I.A. 1042908 - Registro Società Trib. Milano n. 197011-5542-11
ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE ALL' ESECUZIONE DI LL.PP.
CAP. SOCIALE € 110.000,00 INT. VERS. - C.F. e P.IVA 05858990152

EDILIMPIANTI s.r.l.
OPERE EDILI ED AFFINI
CIVILI E INDUSTRIALI

SEDE AMM.VA E MAGAZZINO
20032 CORMANO(MI) - via Po, 134
Telefono 02/66300020 - Fax 02/66300487
edilimpianti@pec.edilimpianti.info
www.edilimpianti.info

SEDE LEGALE
20121 MILANO - Via Filippo Turati, 38



IMMOBILI ED INTERVENTI INTERESSATI DALL'INCENTIVO

Gli interventi devono essere eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) **esistenti**, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali (per l'attività d'impresa o professionale). Non sono agevolabili, quindi, le spese effettuate in corso di costruzione.

Per alcune tipologie di interventi, inoltre, è necessario che gli edifici presentino specifiche caratteristiche: per esempio, essere già **dotati di impianto di riscaldamento** (tranne quando si installano pannelli solari termici).

Nelle ristrutturazioni per le quali è previsto il **frazionamento** dell'unità immobiliare, con conseguente aumento del numero delle stesse, il beneficio è compatibile unicamente con la realizzazione di un **impianto termico centralizzato** a servizio delle suddette unità.

Gli interventi interessati dall'incentivo sono:

- **Riqualificazione globale** su edifici esistenti, ossia l'insieme di interventi che facciano conseguire determinati miglioramenti delle prestazioni energetiche: si possono detrarre fino a 100mila euro (cioè il 65% di una spesa di circa 154mila euro).
- **Coibentazione di pareti, soffitti** o la sostituzione di **finestre e serramenti** con altri e con particolari prestazioni di isolamento (fino a 60mila euro di detrazione fiscale);
- Installazioni di **pannelli solari termici** (fino a 60mila euro);
- Sostituzione della **caldaia** con un modello a **condensazione** (fino a 30mila euro);
- Installazione di **pompe di calore** ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia (fino a 30mila euro);
- Acquisto e posa in opera delle **schermature solari** elencate nell'allegato M del decreto legislativo n. 311/2006 (fino a 60mila euro);
- Acquisto e installazione di impianti di **climatizzazione invernale a biomasse** (fino a 30mila euro);
- Acquisto, installazione e messa in opera di **sistemi di domotica**, ossia multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda e climatizzazione nelle unità abitative. Questi dispositivi di domotica devono: a) mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici, mediante la fornitura periodica dei dati; b) mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti; c) consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto.

