

Legge di bilancio 2017: nuove regole per le detrazioni per riqualificazione energetica, ristrutturazione edilizia, misure antisismiche

Scritto da: Avv. Raffaella De Vico

Data: 4 Febbraio 2017

Dal 1° gennaio 2017 è in vigore la Legge di bilancio per l'anno 2017 (Legge n. 232 dell'11 dicembre 2016) pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 21 dicembre dello scorso anno.

Tra le nuove misure di rilevanza fiscale introdotte con la Legge di bilancio per il 2017, ricordiamo:

- la proroga fino al 31 dicembre 2017 della detrazione del 65 % per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica (articolo 1, comma 2, Legge n. 232/2016). Per gli interventi di riqualificazione energetica relativi a parti comuni degli edifici condominiali o che riguardino tutte le unità immobiliari di un condominio, la detrazione fiscale del 65 % è prorogata sino al 31 dicembre 2021. Inoltre, qualora gli interventi sulle parti comuni degli edifici riguardino anche l'involucro degli edifici medesimi, la detrazione spetta nella misura del 70 %. La detrazione è, altresì, aumentata sino al 75 % quando gli interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni degli edifici condominiali sono finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale

ed estiva e conseguono determinati standard (almeno la qualità media prevista dal Decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015). Le detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica negli edifici condominiali verranno calcolate su un ammontare massimo delle spese di 40.000 Euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Secondo le nuove disposizioni, i condomini, invece di usufruire della detrazione, potranno optare per la cessione del credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi o ad altri soggetti privati, con la possibilità di una successiva cessione del credito. Non è comunque ammessa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari. Le detrazioni in questione sono usufruibili anche dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

- la proroga fino al 31 dicembre 2017 della detrazione fiscale del 50 % per gli interventi di ristrutturazione edilizia (articolo 1, comma 2, Legge n. 232/2016). Inoltre, anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi di adozione di misure antisismiche è prevista una detrazione del 50 %, fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 96.000 Euro per unità immobiliare per ciascun anno. Tale detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e negli anni successivi. La detrazione in questione riguarda non soltanto gli interventi su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), ma anche gli interventi su edifici ubicati nella zona sismica 3 (ossia dove si possono verificare forti terremoti, ma rari). Inoltre, qualora dalla realizzazione degli interventi per i quali si richiede la detrazione fiscale, derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione spetterà nella misura del 70 % della spesa sostenuta. Se, poi, dagli interventi deriverà il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetterà nella misura dell'80 %. Se gli interventi di adozione di misure antisismiche vengono effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali, le detrazioni suddette spettano nella misura più elevata del 75 % (in caso di passaggio ad una classe di rischio inferiore) o dell'85 % (in caso di passaggio a due classi di rischio inferiore). Queste ultime detrazioni si applicano su un ammontare massimo delle spese di 96.000 Euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Come per gli interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni degli edifici, anche per tali interventi, dal 1° gennaio 2017, i condomini potranno optare per la cessione del credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi o ad altri soggetti privati, con la possibilità di una successiva cessione del credito. Non è ammessa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari. Infine, tra le spese detraibili per gli interventi di adozione di misure antisismiche rientrano anche le spese effettuate per la classificazione e la verifica sismica degli immobili. Le nuove detrazioni per gli interventi di adozione di misure antisismiche non sono cumulabili con altre agevolazioni già spettanti per le medesime finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da terremoti.
- la proroga di un anno fino al 31 dicembre 2017 della detrazione del 50 % prevista per le spese di

acquisto di mobili (articolo 1, comma 2, Legge n. 232/2016).

© 2026 Misterfisco. Tutti i diritti sono riservati, è vietata anche la riproduzione parziale.
Marchio registrato dello Studio Commercialista Di Michele di Roma e Milano. P.Iva 09277651007