



*Consiglio Provinciale  
dei  
Consulenti del Lavoro  
di Napoli*

*A CURA DELLA COMMISSIONE COMUNICAZIONE DEL CPO DI NAPOLI*

*Dentro la Notizia*

**51/2012**  
**LUGLIO/5/2012 (\*)**  
*11 Luglio 2012*

***E' STATO PUBBLICATO NELLA G.U. 26  
GIUGNO 2012 IL D.L. N. 83 DEL 22  
GIUGNO 2012, IN VIGORE DAL  
26.06.2012, RECANTE MISURE  
URGENTI PER LA CRESCITA DEL  
PAESE.***

***ECCO LE NOVITA' IN MATERIA DI  
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E  
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA  
DEGLI EDIFICI.***

**L'art. 11** del D.L. 22.6.2012 n. 83, c.d. "**decreto crescita e sviluppo**", entrato in vigore il **26.6.2012**, prevede **alcune novità in materia di:**

- **detrazione IRPEF del 36%** per gli interventi di recupero edilizio;
- **detrazione IRPEF/IRES del 55%** per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

Si ricorda che **già il Decreto "Salva Italia"**, convertito dalla Legge 22.12.2011 n. 214, **prevedeva alcune novità importanti in *subiecta materia*.**

In particolare, **diventava strutturale e stabile la suddetta agevolazione** (fino ad allora sempre in proroga), con l'introduzione nel TUIR a decorrere dal 01.12.2012, del nuovo art. 16-*bis*.

Orbene, per **le spese documentate**, sostenute **dalla data di entrata in vigore** della presente novella legislativa e **fino al 30 giugno 2013, relative agli interventi di recupero edilizio** di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (*id*: T.U.I.R), **spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 50% (anziché 36%),** fino ad un **ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro (anziché 48.000 euro)** per unità immobiliare. Restano ferme le ulteriori disposizioni contenute nel predetto art. 16-*bis*.

**La "nuova" detrazione del 50%** compete quindi **relativamente alle spese pagate dal 26.6.2012 al 30.6.2013**, mediante bonifico bancario. Inoltre, come chiarito nella risposta all'interrogazione parlamentare 4.7.2012 n. 5-07249, **occorrerà fare riferimento al criterio di cassa e, quindi, alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi** cui i pagamenti si riferiscono.

E' stato chiarito, altresì, che **il nuovo limite di 96.000,00 euro non è applicabile alle sole spese sostenute dal 26.6.2012** che beneficiano della detrazione al 50%, ma **"assorbe" anche le spese sostenute**

**anteriormente, detraibili al 36%**, in relazione alla stessa unità immobiliare.

**Il limite di 96.000,00 euro costituisce comunque un limite massimo per periodo d'imposta** (anno solare).

**In via esemplificativa:**

se sono state sostenute, **fino al 25 giugno 2012**, spese per un importo pari a **euro 30.000,00** (quindi detraibili al 36%), è possibile continuare a sostenere spese agevolabili al 50% per **ulteriori 66.000,00 e fino al 31.12.2012** (anno solare);

se, *ex adverso*, sono state sostenute spese per **euro 50.000,00 fino al 25 giugno 2012** e quindi in eccesso rispetto al limite concesso fino a tale data (euro 48.000,00), la parte eccedente (euro 2.000,00) non potrà essere recuperata; potranno però essere **agevolate le ulteriori spese fino a concorrenza del nuovo limite (euro 96.000,00)**.

**Gli interventi agevolabili** rimangono gli stessi e riguardano la detrazione delle spese documentate per i lavori:

- Di manutenzione **ordinaria, straordinaria**, restauro, risanamento conservativo, nonché ristrutturazione edilizia eseguiti **sulle parti comuni di edificio residenziale**;
- Di manutenzione **straordinaria**, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia eseguiti **sulle singole unità immobiliari residenziali** di ogni categoria catastale, anche fabbricati rurali, e sulle loro pertinenze;
- Di **eliminazione delle barriere architettoniche** aventi ad oggetto **ascensori e montacarichi**;
- Di **ricostruzione o ripristino** dell'immobile danneggiato a causa di **eventi calamitosi**, sempre che sia stato dichiarato lo stato di emergenza;

- **Volti all'attuazione di autorimesse o posti auto pertinenziali** anche a proprietà comune;
- diretti alla eliminazione delle barriere architettoniche;
- riguardanti l'adozione di misure indirizzate a **impedire il rischio** del compimento di atti **penalmente illeciti da parte di terzi**;
- concernenti la realizzazione di opere volte alla **cablatura di edifici**, al contenimento dell'**inquinamento acustico**;
- attinenti all'esecuzione di opere rivolte al conseguimento di **risparmi energetici** con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego di **fonti rinnovabili di energia (dal 2013)**;
- concernenti l'adozione di **misure antisismiche**;
- **di bonifica dall'amianto** su unità immobiliari residenziali e di realizzazione di opere finalizzate a **evitare gli infortuni domestici**;
- **messa a norma degli edifici** per quanto riguarda **gli impianti elettrici** e gli impianti a **metano**.

Rientrano **tra le spese agevolabili quelle di progettazione e per prestazioni professionali** connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legislazione vigente in materia.

Le novità del DL 83/2012 **non si applicano agli interventi di restauro e risanamento** conservativo e di ristrutturazione edilizia:

- riguardanti **interi fabbricati**;
- **eseguiti da imprese di costruzione** o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro sei mesi dalla data di termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

In tali casi, pertanto, l'acquirente o assegnatario delle singole unità immobiliari continua a beneficiare della detrazione IRPEF del 36%.

**Si confermano altresì le regole già in vigore** e riguardanti:

- **l'abolizione della comunicazione preventiva al Centro operativo di Pescara dell'Agenzia delle Entrate;**
- la comunicazione di inizio lavori all'Azienda sanitaria locale (ASL) competente per territorio, solo se richiesta dalla normativa in materia di sicurezza sul lavoro;
- l'abolizione dell'obbligo di indicazione in fattura del costo della manodopera;
- la documentazione da conservare e da esibire su richiesta dell'Amministrazione finanziaria.

Il decreto, che si compone di ulteriori misure volte alla "**Crescita e riduzione della misura e del peso dello Stato**", si pone **l'obiettivo di dare impulso al settore dell'edilizia privata, che risente particolarmente della crisi e che rischia davvero di fermarsi.**

Ci auguriamo che il complesso di norme, ivi compresa quella testé illustrata, siano foriere di novità che spingano il Paese verso l'effettiva ripresa economica.

**Ad maiora**

*IL PRESIDENTE*  
*Edmondo Duraccio*

**(\*) Rubrica riservata agli iscritti nell'Albo dei Consulenti del Lavoro della Provincia di Napoli. E' fatto, pertanto, divieto di riproduzione anche parziale. Diritti legalmente riservati agli Autori**

**ED/FC/PDN**