

Parla il consulente tecnico edilizio dell'U.p.p.i. di Pavia Geom. Alessandro Boffelli

## Notiziario U.p.p.i. - Le agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie e risparmio energetico

Il geometra Boffelli interverrà anche a Radio Ticino Pavia (fm 91.8/100.5) martedì 7 aprile

*Quali sono le agevolazioni fiscali in vigore per il 2015? A questo quesito risponde in modo completo il consulente tecnico edilizio dell'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari di Pavia, il geometra Alessandro Boffelli, che opera a Pavia in via Cavallotti 9. Questo il suo intervento.*

Le agevolazioni fiscali (50%) per le ristrutturazioni edilizie sono state prorogate dalla legge di stabilità 2015 sino al 31 dicembre 2015.

### Chi può fruire della detrazione

- proprietari o nudi proprietari
- titolari di un diritto reale di godimento
- locatari o comodatari
- soci di cooperative divise e

indivise

- imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce
- soggetti indicati nell'articolo 5 del Tuir, che producono redditi in forma associata, alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali.
- Per quali lavori spettano le agevolazioni
- Gli interventi indicati alle lett. a), b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001.
- Quelli elencati alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001.
- Gli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi.
- Gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali.
- I lavori finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche.
- Interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del com-

pimento di atti illeciti da parte di terzi.

- Gli interventi finalizzati alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico.
- Gli interventi effettuati per il conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia.
- Gli interventi per l'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica.
- Gli interventi di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte a evitare gli infortuni domestici.
- **Cosa deve fare chi ristruttura per fruire della detrazione**
- Indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati

richiesti per il controllo della detrazione.

- Inoltre, occorre conservare ed esibire, a richiesta degli uffici, le ricevute dei pagamenti e la documentazione inerente l'intervento edilizio.
- **Iva agevolata 10%**
- Per gli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, realizzati su immobili residenziali, si applica l'Iva ridotta al 10%, lo stesso dicasi per i lavori di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

### LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

Le agevolazioni fiscali (65%) per la riqualificazione energetica degli edifici sono state prorogate dalla legge di stabilità 2015 sino al 31 dicembre 2015.

L'agevolazione fiscale consiste in detrazioni dall'Irpef ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energie-

tica degli edifici esistenti.

Le detrazioni sono riconosciute se le spese sono state sostenute per:

- la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento
- il miglioramento termico dell'edificio
- l'installazione di pannelli solari
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale

### Gli interventi interessati

- riqualificazione energetica di edifici esistenti
- involucro edifici
- installazione di pannelli solari
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale
- acquisto e posa in opera delle schermature solari
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- **Chi può usufruirne**
- 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
- i titolari di un diritto reale sull'immobile
- i condomini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali
- gli inquilini
- coloro che hanno l'immobile in comodato.

**Aliquota Iva applicabile**

Agli interventi di riqualificazione energetica degli edifici si applica l'imposta sul valore aggiunto come di seguito:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (10%).

Geom. Alessandro Boffelli