

Il decreto legge **Salva Italia** o meglio il D.L. 201/2011 ha **introdotto alcune variazioni** in materia di **detrazioni IRPEF ammesse per recupero edilizio al 36% e detrazioni IRPEF o IRES per interventi di riqualificazione energetica degli edifici.**

In questo contesto si esamina **la messa a regime delle detrazioni IRPEF al 36%.**

Secondo il D.L. 201/2011 la nuova detrazione viene ridefinita con l'introduzione dell'art. 16 bis del T.U.I.R. che riconferma in linea generale tutti i punti principali della precedente normativa in materia di detrazione per recupero edilizio. **I n particolare dal 2012 potranno essere portati in detrazione gli interventi:**

- legati alla manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo o **ristrutturazione edili eseguiti su edifici residenziali**

;

- legati alla manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo o **ristrutturazione edili eseguiti sulle singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze**

. A tal proposito si sottolinea che le detrazioni per ristrutturazione si riferiscono a qualsiasi categoria catastale purchè unità immobiliari di tipo residenziali;

- legati al restauro, al risanamento conservativo o ristrutturazione di **immobili danneggiati da eventi calamitosi per i quali è stato definito lo stato di calamità anche se avvenuti prima del 1° gennaio 2012;**

- legati ad **interventi volti a garantire posti auto pertinenziali** anche se di proprietà comuni;

- legati all'**eliminazione di barriere architettoniche** tramite installazione di strumenti robotici o ad alta tecnologia avanzata purchè in grado di facilitare le persone portatrici di gravi handicap;

- legati all'**adozione di misure atte a scoraggiare il compimento di illeciti** da parte di terzi (esempio muru di cinta);

- legati ad **interventi di cablatura degli interi edifici;**

- legati ad **interventi atti a ridurre l'inquinamento acustico;**

- legati alla **messa in sicurezza statica degli stabili con l'adozione delle misure antisismiche** comprese le spese necessarie per la realizzazione della documentazione e per l'ottenimento della documentazione comprovante la regolarità degli interventi;

- legati ad **operazione di bonifica dall'amianto;**

- legati agli **interventi volti a ridurre gli infortuni domestici.**

Rientrano tra le spese di detrazione al 36% i **costi legati alle consulenze professionali** connesse all'esecuzione e alla messa a norma degli edifici ai sensi della normativa in vigore.

Potranno usufruire della detrazione del 36% i soggetti residenti e non residenti che sostengono materialmente le spese e possiedono immobili a titolo di proprietari, nudi proprietari, usufruttuari, ed in genere tutti i **titolari dei diritti reali di godimento compresi gli inquilini con regolare contratto di locazione o con contratto di comodato**

, oppure sono

familiari conviventi con il possessore o detentore dell'immobile.

L'importo massimo delle spese ammesse in detrazione ammonta ad € 48.000,00 per ciascuna unità immobiliare comprese le pertinenze ad essa collegata. Inoltre è bene sottolineare che nel caso in cui un intervento di ristrutturazione si protragga per più anni il tetto massimo di

spesa sarà sempre € 48.000,00.

Se inoltre la spesa di ristrutturazione dovesse essere sostenuta su unità immobiliari destinati ad uso promiscuo (abitazione-ufficio) sarà possibile portare in detrazione solo la metà della spesa sostenuta (€ 48.000,00 x 50%). Come per il passato, l'importo di spesa potrà essere portato in detrazione in 10 rate annuali costanti di pari importo a partire dall'anno successivo al loro sostenimento e per gli ulteriori 9 anni.

Sulle spese di ristrutturazione dovrà applicarsi sempre la ritenuta del 4% sui pagamenti eseguiti tramite bonifici bancari e/o postali necessari al fine del riconoscimento della detrazione delle spese di ristrutturazione.

Al fine del riconoscimento delle spese di ristrutturazione è necessaria, ai sensi del regolamento D.M. 41/98:

- **la comunicazione dell'inizio lavori alla ASL** (Azienda Sanitaria Locale) di competenza territoriale se questa è richiesta dalla normativa per la messa in sicurezza del luogo di lavoro;
- **pagamento delle spese tramite bonifici** bancari o postali definiti ad hoc dalla normativa vigente;
- **conservazione di tutta la documentazione** comprovante l'avvenuta spesa da esibire a richiesta degli addetti ai controlli.
- **non vi è più l'obbligo di inviare la comunicazione preventiva dell'inizio lavoro al Centro Operativo di Pescara** dell'Agenzia delle Entrate.