



**Infostudio**  
N. 8 del 21.03.2018

Ai gentili Clienti  
Loro sedi

**OGGETTO: Ristrutturazione condomini**

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento intendiamo comunicarLe che, la Legge di Bilancio 2018 ha "aggiornato" le detrazioni spettanti per gli interventi di efficienza energetica, di recupero del patrimonio edilizio, di adozione di misure antisismiche e messa in sicurezza statica degli edifici per i condomini.

**Premessa**

La Legge di Bilancio 2018 non è intervenuta sulla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica su parti comuni condominiali in quanto la stessa è già riconosciuta per le spese sostenute fino al 2021.

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI			
Tipologia intervento	Detrazione spettante		Spesa massima
	Fino al 31.12.2016	Dall'1.1.2017 al 31.12.2021	
Generalità degli interventi agevolabili	65%		Specifico limite previsto per tipologia di intervento
Interventi che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda	--- (*)	70%	€ 40.000 X numero unità del condominio
Interventi volti a migliorare la prestazione energetica, invernale ed estiva, dai quali si consegue almeno la qualità media di cui al DM 26.6.2015	--- (*)	75%	

(\*) Fino al 31.12.2016, per le spese relative a tali particolari interventi è possibile fruire della detrazione del 65% facendo rientrare i lavori in uno degli "ordinari" interventi agevolabili.

**Cessione del credito**

In luogo della detrazione è possibile optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno eseguito gli interventi agevolabili di riqualificazione energetica riguardanti parti comuni condominiali.





CESSIONE DEL CREDITO DETRAZIONE PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	
TIPOLOGIA INTERVENTO	CESSIONE CREDITO
<b>Dall'1.1.2016 – solo su parti comuni condominiali</b>	
“Generalità” degli interventi agevolabili	<ul style="list-style-type: none"><li>• solo da parte dei c.d. “soggetti incapienti”</li><li>• ai fornitori che hanno eseguito gli interventi</li></ul>
<b>Dall'1.1.2017 – solo su parti comuni condominiali</b>	
Interventi che interessano l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda	<ul style="list-style-type: none"><li>• da parte di tutti i soggetti cui spetta la detrazione (capienti / incapienti)</li></ul>
Interventi volti a migliorare la prestazione energetica, invernale / estiva, da quali consegue la qualità media di cui al DM 26.6.2015	<ul style="list-style-type: none"><li>• ai fornitori o altri soggetti privati, con facoltà di successiva cessione</li></ul>
<b>Dall'1.1.2018 sia su singole unità immobiliari che su parti comuni condominiali</b>	
“Generalità” degli interventi agevolabili	<ul style="list-style-type: none"><li>• da parte di tutti i soggetti cui spetta la detrazione (capienti / incapienti)</li><li>• ai fornitori o altri soggetti privati, con facoltà di successiva cessione</li></ul>

### ***Bonus per interventi di recupero edilizio e sisma bonus***

È prorogata, per le spese sostenute fino al 31.12.2018 (anziché 31.12.2017), la detrazione IRPEF per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio nella misura del 50% su un importo massimo di € 96.000.

ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE / MESSA IN SICUREZZA STATICA DEGLI EDIFICI (1)			
Tipologia intervento	Detrazione spettante		Spesa massima
	Fino al 31.12.2016	Dall'1.1.2017 al 31.12.2021	
“Generalità” degli interventi ex art. 16-bis, comma 1, lett. i), TUIR	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zona 1 e 2</li><li>• Procedure autorizzatorie dal 4.8.2013</li><li>• Abitazioni principali e attività produttive</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zona 1, 2 e 3</li><li>• Procedure autorizzatorie dall'1.1.2017</li><li>• Abitazioni e attività produttive</li></ul>	<b>€ 96.000</b>
	<b>10 rate annuali</b>	<b>5 rate annuali</b>	
	<b>65%</b>	<b>50%</b>	
Se da detti interventi deriva il passaggio a 1 classe di rischio sismico inferiore	--- (2)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 70%</li><li>• 75% se su parti comuni condominiali (3)</li></ul>	
Se da detti interventi deriva il passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiore	--- (2)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 80%</li><li>• 85% se su parti comuni condominiali (3)</li></ul>	

(1) Dall'1.1.2017 sono comprese anche le spese per la classificazione e la verifica sismica degli immobili.

(2) Fino al 31.12.2016 per tali spese è possibile fruire della detrazione del 65% ex art. 16-bis), TUIR.





STUDIO  
COMMERCIALE  
GIAMBI

STUDIO COMMERCIALE GIAMBI  
CF GMBDNL67B44D704V P. IVA 02002740393  
Via Castel San Pietro, 13 - 48121 Ravenna (RA)  
TEL +39 0544 32626 FAX +39 0544 34065  
[www.studiocommercialegiambi.it](http://www.studiocommercialegiambi.it)

- (3) La detrazione del 75% - 85% è riconosciuta su una spesa massima di € 96.000 moltiplicato per il numero di unità del condominio. Con riferimento a tali interventi su parti comuni condominiali con riduzione della classe di rischio sismico, dall'1.1.2017, in luogo della detrazione, i possibili beneficiari (capienti / incapienti) possono optare per la cessione del credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi o ad altri soggetti privati con possibilità di cedere successivamente tale credito.

