



ANCHE NEL 2024 SONO DISPONIBILI LE DETRAZIONI FISCALI PER RISTRUTTURAZIONI E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Con l'ultima Legge finanziaria è stato prorogato al 31/12/**2024** il termine per usufruire delle detrazioni fiscali del **50% e 65%** (aumentate fino anche all'85%) sulle spese sostenute per le ristrutturazioni e le riqualificazioni energetiche degli immobili esistenti.

C'è poi anche la **detrazione fino al 75% per interventi sulle parti comuni condominiali**, nonché la detrazione del 65% alle spese per l'acquisto di dispositivi multimediali per il controllo da remoto di impianti di riscaldamento, climatizzazione e produzione di acqua calda (**domotica**).

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica su parti comuni eseguiti **congiuntamente a interventi di miglioramento sismico** (in zona 1-2-3) la detrazione può arrivare all' **80%-85%** calcolate su una spesa massima di 136.000 Euro per unità immobiliare presente nel condominio.

Lo sconto in fattura e la cessione del credito non sono più applicabili agli interventi che beneficiano dell'ecobonus, bonuscasa o del sismabonus (salvo alcuni casi particolari).

Quale detrazione scegliere?

Innanzitutto occorre ricordare che la **detrazione per lavori di ristrutturazione (50%) spetta solo per interventi su immobili residenziali**. Restano quindi esclusi gli immobili produttivi/commerciali che potranno avere accesso solo alla detrazione per gli interventi di efficientamento energetico (ecobonus). Il 50% viene riconosciuto su un massimale di spesa di 96.000 euro iva inclusa per cui **l'ammontare massimo della detrazione è di 48.000 euro** in 10 rate annuali (max 4.800 euro di detrazione all'anno). Insieme a lavori di ristrutturazione è possibile fruire della detrazione per l'acquisto di **mobili ed elettrodomestici** (in classe minima A+) destinati all'immobile ristrutturato.

La detrazione per riqualificazione energetica (fino al 65%) è invece fruibile indifferentemente da privati e imprese, per immobili di qualsiasi categoria catastale, e riguarda specifiche categorie di interventi che hanno effetto sull'efficienza energetica dell'edificio. I massimali di spesa sono variabili in base alla tipologia di intervento e **l'ammontare massimo della detrazione** va da 30.000 euro (impianti termici) a 60.000 (isolamento termico / impianti solari / sostituzione infissi / schermature solari) fino a 100.000 euro (interventi più rilevanti sull'intero immobile), sempre su un periodo di 10 anni.

Quali interventi sono agevolabili?

Con il **50%** (*attenzione!* per alcuni interventi è necessario predisporre una "pratica Enea" - [clic ca qui per approfondire](#)) sono agevolabili praticamente tutte le tipologie di spese riconducibili all'intervento di ristrutturazione, anche quelle che non hanno effetto sull'efficienza energetica dell'immobile (come rubinetterie, sanitari, rivestimenti, finiture...).

Le detrazioni fiscali del 50% e 65% per il 2024

Scritto da Ing. A. Salcone

Sono inoltre agevolabili le spese per l'installazione di termocamini, caldaie a legna, condizionatori, senza particolari requisiti prestazionali (salvo il minimo di legge).

Sempre con il 50% possono essere agevolati interventi di installazione di **impianti fotovoltaici a servizio dell'abitazione**

Sono inoltre agevolabili anche le spese per **mobili e grandi elettrodomestici** (a basso consumo) purché destinati all'immobile in ristrutturazione per un massimale di spesa di 10.000 euro.

Gli interventi di **riqualificazione energetica** (che prevedono sempre la predisposizione della "**pratica Enea**"

), con detrazione

fino

al

65%,

riguardano in particolare le spese per:

- sostituzione **caldaie** con nuove **a condensazione** (e installazione valvole termostatiche) e tutte le spese direttamente connesse all'intervento (anche per contemporanea realizzazione di impianti a pavimento, rifacimento delle linee o sostituzione radiatori):

50% per caldaie classe A e valvole termostatiche / 65% caldaie classe A + valvole termostatiche e termoregolazione evoluta

- sostituzione caldaie con **pompe di calore** ad alta efficienza (la caldaia esistente va però dismessa, può essere lasciata per la sola produzione di acqua calda):

65%

- sostituzione caldaie con **sistemi ibridi "factory made"** (caldaia+pompa di calore venduti come kit assemblato in fabbrica):

65%

- sostituzione caldaie con **caldaie a biomassa** (con elevata efficienza e determinate caratteristiche prestazionali): **50%**

- installazione **pannelli solari** (termici) per produzione di acqua calda sanitaria e/o riscaldamento ambienti: **65%**

- installazione di **pompe di calore** per produzione di acqua calda sanitaria: **65%**

- sostituzione **infissi** con nuovi ad elevate prestazioni e interventi di isolamento termico: **50%**

Le detrazioni fiscali del 50% e 65% per il 2024

Scritto da Ing. A. Salcone

- %
- installazione di **schermature solari** (tende da sole, oscuranti, etc etc.): **50%**
 - **isolamento termico** delle strutture edilizie esistenti (cappotto termico, rifacimento coperture su locali riscaldati, isolamento solai, etc...): **65%**
 - installazione di **sistemi domotici** per il controllo a distanza degli impianti: **65%**
 - **micro-cogeneratori** in sostituzione di impianti esistenti, se portano a un risparmio di almeno il 20% di energia primaria (PES): **65%** (fino a 100.000 euro di detrazione).

Nel caso di installazione di pompe di calore senza dismissione dell'impianto termico esistente è possibile fruire della detrazione del 50% seguendo la procedura per le detrazioni per ristrutturazione edilizia.

Per interventi di riqualificazione energetica delle **parti comuni condominiali** è possibile fruire della **detrazione maggiorata** :

- al **70%** se si interviene sull'involucro dell'edificio condominiale con una incidenza superiore al 25% della superficie disperdente,
- al **75%** se si interviene sulle parti comuni al fine di migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva conseguendo almeno il livello di qualità medio previsto dal DM 26/06/2015.

Queste ultime agevolazioni sono disponibili col limite complessivo di spesa di 40.000 euro per unità immobiliare.

Anche **le spese tecniche correlate all'intervento e le imposte rientrano nelle spese detraibili** con entrambe le agevolazioni.

