

**Articolo 1, commi 2-3**  
***(Detrazioni fiscali per ristrutturazione edilizia, riqualificazione antisismica, energetica e acquisto mobili)***

L'**articolo 1, commi 2-3**, dispone la proroga di un anno, fino al **31 dicembre 2017**, della misura della **detrazione al 65 per cento** per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. *ecobonus*).

Per gli interventi di riqualificazione energetica relativi a **parti comuni degli edifici condominiali** o che interessino tutte le unità immobiliari del singolo condominio, la misura della detrazione al 65 per cento è prorogata di cinque anni, fino al **31 dicembre 2021**. La misura della detrazione è ulteriormente aumentata nel caso di interventi che interessino l'involucro dell'edificio (**70 per cento**) e di interventi finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale e estiva e che conseguano determinati standard (**75 per cento**). Le detrazioni sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Per tali interventi i condomini possono cedere la detrazione ai fornitori che hanno effettuato gli interventi nonché a soggetti privati, con la possibilità che il credito sia successivamente cedibile. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito ed intermediari finanziari. Tali detrazioni sono usufruibili anche dagli **IACP**, comunque denominati, per gli interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

Si dispone la proroga di un anno, fino al **31 dicembre 2017**, della misura della detrazione al **50 per cento** per gli interventi di **ristrutturazione edilizia**.

Con riferimento agli interventi relativi all'adozione di **misure antisismiche** a decorrere dal 1° gennaio 2017 fino al **31 dicembre 2021** viene prevista una detrazione del **50 per cento**, ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Tale beneficio si applica non solo agli edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), ma anche agli edifici situati nella zona sismica 3 (in cui possono verificarsi forti terremoti ma rari). Qualora dalla realizzazione degli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione di imposta spetta nella misura del **70 per cento** della spesa sostenuta. Ove dall'intervento derivi il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'**80 per cento**.

Qualora gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche siano realizzati sulle **parti comuni di edifici condominiali**, le detrazioni di imposta spettano, rispettivamente, nella misura del **75 per cento** (passaggio di una classe di rischio inferiore) e dell'**85 per cento** (passaggio di due classi). Le detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio. Per tali interventi, analogamente a quanto previsto per gli interventi per le riqualificazioni

energetiche di parti comuni degli edifici condominiali, a decorrere al 1° gennaio 2017, in luogo della detrazione i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi nonché a soggetti privati, con la possibilità che il credito sia successivamente cedibile. Anche in questo caso, è esclusa la cessione ad istituti di credito ed intermediari finanziari. Tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, a decorrere dal 1° gennaio 2017, rientrano anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

Le nuove detrazioni previste per le misure antisismiche degli edifici non sono cumulabili con agevolazioni già spettanti per le medesime finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici.

Si dispone la proroga di un anno, fino al **31 dicembre 2017** della detrazione al 50 per cento per le spese relative all'acquisto di **mobili**. Il limite di 10.000 euro per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici è considerato per gli interventi iniziati nel 2016 al netto delle spese per le quali si è già fruito della detrazione.

### **Detrazioni fiscali per interventi di riqualificazione energetica**

Il **comma 2 lett. a)** dispone la proroga di un anno, **fino al 31 dicembre 2017**, della misura della **detrazione al 65 per cento** per le spese relative ad **interventi di riqualificazione energetica degli edifici** (modifica all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 – **lettera a), n. 1**).

Per gli **interventi di riqualificazione energetica relativi a parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari** del singolo condominio la misura della **detrazione al 65 per cento** è prorogata di cinque anni, **fino al 31 dicembre 2021 (lettera a), n. 2)**.

Per gli interventi di **riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali** la misura della detrazione è ulteriormente aumentata nel caso di interventi che interessino l'involucro dell'edificio (**70 per cento**) e di interventi finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale e estiva e che conseguano determinati standard (**75 per cento**). Le detrazioni sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Per tali interventi i condomini possono cedere la detrazione ai fornitori che hanno effettuato gli interventi nonché a soggetti privati, con la possibilità che il credito sia successivamente cedibile. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito ed intermediari finanziari. Tali detrazioni sono usufruibili anche dagli **Istituti autonomi per le case popolari**, comunque denominati, per gli interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica (**lettera a), n. 3**).

In particolare la lettera *a*), n. 3), estende la disciplina agevolativa per la **riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali**,

inserendo all'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 i commi dal *2-quater* al *2-septies*.

Si prevede l'aumento della detrazione al 70 per cento per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. La detrazione è ulteriormente elevata al 75 per cento per le spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica relativi alle parti comuni di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale e estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al [decreto](#) del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015 (comma *2-quater* dell'articolo 14 del D.L. n. 63 del 2013).

Con il D.M. 26 giugno 2015 sono state adottate le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici le quali definiscono il sistema di attestazione della prestazione energetica degli edifici o delle unità immobiliari (APE), comprendente i criteri generali, le metodologie per il calcolo, la classificazione degli edifici, le procedure amministrative, i format, nonché le norme per il monitoraggio e i controlli della regolarità tecnica e amministrativa. Il sistema di attestazione della prestazione energetica degli immobili definito dalle linee guida è volto a favorire una applicazione omogenea su tutto il territorio nazionale che consenta la valutazione e il confronto tra immobili da parte dell'utente finale. L'APE costituisce uno strumento di chiara e immediata comprensione per la valutazione, in relazione alla prestazione energetica dell'immobile, della convenienza economica all'acquisto e alla locazione. Costituisce altresì un efficace strumento per la valutazione della convenienza nella realizzazione di interventi di riqualificazione energetica dell'immobile stesso.

La sussistenza delle condizioni tecniche sopra richieste è asseverata da professionisti abilitati mediante l'attestazione della prestazione energetica degli edifici di cui al citato D.M. del 26 giugno 2015. L'ENEA effettua su tali dichiarazioni controlli, anche a campione. La non veridicità dell'attestazione comporta la decadenza dal beneficio, ferma restando la responsabilità del professionista ai sensi delle disposizioni vigenti (comma *2-quinquies* dell'articolo 14 del D.L. n. 63 del 2013).

Per gli interventi sopra descritti, a decorrere al 1° gennaio 2017, in luogo della detrazione i soggetti beneficiari possono optare per la **cessione del corrispondente credito ai fornitori** che hanno effettuato gli interventi **nonché a soggetti privati**, con la possibilità che il credito sia successivamente cedibile. Le modalità attuative dell'opzione sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni (comma *2-sexies* dell'articolo 14 del D.L. n. 63 del 2013).

Tali detrazioni agevolate sono usufruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica (comma *2-septies* dell'articolo 14 del D.L. n. 63 del 2013).

### • **Le agevolazioni per il risparmio energetico**

Le **agevolazioni** fiscali per la **riqualificazione energetica degli edifici** sono state introdotte per la prima volta con la legge finanziaria 2007 (legge n. 296 del 2006, articolo 1, commi da 344 a 349). L'agevolazione consiste nel riconoscimento di detrazioni d'imposta (originariamente del 55 per cento, attualmente del 65 per cento fino al 31 dicembre 2016) delle spese sostenute, da ripartire in rate annuali di pari importo, entro un limite massimo diverso in relazione a ciascuno degli interventi previsti. Si tratta di riduzioni dall'Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) e dall'Ires (Imposta sul reddito delle società) concesse per interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti e che riguardano, in particolare, le spese sostenute per:

- la **riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento**: detrazione massima 100.000 euro;
- il **miglioramento termico dell'edificio** (finestre, comprensive di infissi, coibentazioni, pavimenti): detrazione massima 60.000 euro;
- l'installazione di **pannelli solari per la produzione di acqua calda**: detrazione massima 60.000 euro;
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con **impianti dotati di caldaie a condensazione** e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione: detrazione massima 30.000 euro.

Successivamente la normativa in materia è stata più volte modificata con riguardo, in particolare, alle procedure da seguire per avvalersi correttamente delle agevolazioni e alle proroghe della più alta misura agevolata. In particolare il **D.L. n. 63 del 2013 (articolo 14)**, nel prorogare le detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica fino al 31 dicembre 2013, ha elevato la misura al **65 per cento** per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 (data di entrata in vigore del provvedimento).

La portata dell'agevolazione è stata estesa ai seguenti interventi:

- sostituzione di scaldacqua tradizionali con **scaldacqua a pompa di calore** dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria: limite massimo di 30.000 euro (articolo 4, comma 4, del D.L. n. 201 del 2011);
- riqualificazione energetica relativi a **parti comuni di edifici condominiali** o che interessino tutte le unità immobiliari del singolo condominio (articolo 1, comma 47 della legge n. 190 del 2014);
- acquisto e posa in opera delle **schermature solari**, nel limite massimo di detrazione di 60.000 euro (articolo 1, comma 47 della legge n. 190 del 2014);
- acquisto e posa in opera degli **impianti di climatizzazione invernale** dotati di generatori di calore alimentati da **biomasse combustibili**, nel limite massimo di detrazione di 30.000 euro (articolo 1, comma 47 della legge n. 190 del 2014);
- acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il **controllo a distanza** degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative che garantiscano un funzionamento efficiente degli impianti, nonché dotati di specifiche caratteristiche (articolo 1, comma 88, della legge n. 208 del 2015);
- interventi realizzati dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016 dagli **Istituti autonomi per le case popolari** su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica (articolo 1, comma 87, della legge n. 208 del 2015).

La legge di stabilità per il 2016 ha inoltre previsto per gli interventi di riqualificazione energetica di **parti comuni degli edifici condominiali** le cui spese sono state sostenute nel 2016, la possibilità per i soggetti che si trovano nella *no tax area* (ovvero pensionati, lavoratori dipendenti e autonomi incapienti) di **cedere la detrazione** fiscale loro spettante ai fornitori che hanno effettuato i lavori. Le relative modalità attuative sono state definite con il [provvedimento](#) dell'Agenzia delle entrate del 22 marzo 2013: la scelta di cedere il credito deve risultare dalla delibera assembleare che approva gli interventi oppure può essere comunicata al condominio che la inoltra ai fornitori. I fornitori, a loro volta, devono comunicare al condominio l'avvenuta accettazione del credito a titolo di pagamento di parte del corrispettivo per i beni ceduti e le attività prestate; il credito potrà essere utilizzato dal soggetto cessionario, in dieci rate annuali, esclusivamente in compensazione di debiti fiscali. Per rendere efficace l'operazione, il condominio è tenuto a trasmettere entro il 31 marzo 2017 un'apposita comunicazione telematica all'Agenzia delle Entrate con il canale Entratel o Fisconline.

Si segnala infine la **guida** dell'Agenzia delle entrate sulle [agevolazioni fiscali per il risparmio energetico](#) (aggiornata a marzo 2016).

In sintesi la normativa al riguardo prevede che:

- la **detrazione** dalle imposte sui redditi (Irpef o Ires) è pari al 55 per cento (ora al 65 per cento) delle spese sostenute, entro il limite massimo che **varia a seconda della tipologia dell'intervento** eseguito;
- **l'agevolazione non è cumulabile** con altri benefici fiscali previsti da disposizioni di legge nazionali (come, ad esempio, la detrazione per il recupero del patrimonio edilizio) o altri incentivi riconosciuti dall'Unione europea;
- **non** è necessario effettuare alcuna **comunicazione preventiva** di inizio dei lavori all'Agenzia delle entrate;
- i contribuenti non titolari di reddito d'impresa devono effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante **bonifico bancario o postale** (i titolari di reddito di impresa sono invece esonerati da tale obbligo e possono provare la spesa con altra idonea documentazione);
- è previsto l'esonero dalla presentazione della certificazione energetica per la sostituzione di finestre, per gli impianti di climatizzazione invernale e per l'installazione di pannelli solari;
- al momento del pagamento del bonifico effettuato dal contribuente che intende avvalersi della detrazione, le banche e le Poste Italiane Spa hanno l'obbligo di effettuare una **ritenuta a titolo di acconto** dell'imposta sul reddito dovuta dall'impresa che effettua i lavori; la legge di stabilità per il 2015 ha elevato la misura della ritenuta dal 4 all'**8 per cento**;
- per gli interventi eseguiti dal 2011 è obbligatorio ripartire la detrazione **in dieci rate** annuali di pari importo (per gli anni 2009 e 2010 andava ripartita in cinque rate);
- i soggetti che intendono avvalersi della detrazione sono tenuti ad acquisire **l'asseverazione di un tecnico abilitato** che attesti la rispondenza dell'intervento ai pertinenti requisiti richiesti dal D.M. 19 febbraio 2007 (GU 26 febbraio 2007, n. 47) ed a **trasmettere**, entro novanta giorni dalla fine dei lavori, all'ENEA copia dell'attestato di certificazione energetica, ovvero di qualificazione energetica, nonché la scheda informativa relativa agli interventi realizzati (di cui all'allegato E del citato D.M.).

### **Detrazioni fiscali per interventi di adeguamento antisismico e messa in sicurezza degli edifici, incremento del rendimento energetico e dell'efficienza idrica**

Il **comma 2 lett. b)** dispone la proroga di un anno, al **31 dicembre 2017**, del termine entro il quale dovranno essere definiti **misure ed incentivi selettivi di carattere strutturale**, finalizzati a favorire la realizzazione di interventi per il miglioramento, l'adeguamento antisismico e la messa in sicurezza degli edifici esistenti, nonché per l'incremento del loro rendimento energetico e dell'efficienza idrica (modifica all'articolo 15 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63).

Il citato articolo 15 prevede che nelle more della riforma di carattere strutturale, per tali interventi si applicano le disposizioni che prevedono le detrazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica e per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili (articoli 14 e 16 del medesimo decreto-legge n. 63 del 2013).

L'articolo 15 prevede inoltre che nella definizione delle misure e degli incentivi suddetti è compresa l'installazione di impianti di depurazione delle acque da contaminazione di arsenico di tipo domestico, produttivo e agricolo nei comuni dove è stato rilevato il superamento del limite massimo di tolleranza stabilito dall'Organizzazione mondiale della sanità o da norme vigenti, ovvero dove i sindaci o altre autorità locali sono stati costretti ad adottare misure di precauzione o di divieto dell'uso dell'acqua per i diversi impieghi. Nella definizione delle misure di carattere strutturale si deve, inoltre, tener conto dell'opportunità di agevolare ulteriori interventi, quali ad esempio le schermature solari, la microcogenerazione e la micro-trigenerazione per il miglioramento dell'efficienza energetica, nonché interventi per promuovere l'incremento dell'efficienza idrica e per la sostituzione delle coperture di amianto negli edifici.

### **Detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia**

Il **comma 2 lett. c)** dispone la proroga di un anno, fino al **31 dicembre 2017**, della misura della **detrazione al 50 per cento** per gli interventi di **ristrutturazione edilizia** (modifica all'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63).

Con riferimento agli **interventi relativi all'adozione di misure antisismiche** a decorrere dal 1° gennaio 2017 fino al **31 dicembre 2021** viene prevista una detrazione del **50 per cento**, ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Nel caso in cui gli interventi realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione (96.000 euro), si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione.

A differenza della precedente normativa, tale beneficio si applica non solo agli edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), ma **anche**

agli edifici situati nella **zona sismica 3** (in cui possono verificarsi forti terremoti ma rari).

Qualora dalla realizzazione degli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche derivi una riduzione del rischio sismico che determini il **passaggio ad una classe di rischio inferiore**, la detrazione di imposta spetta nella misura del **70 per cento** della spesa sostenuta. Ove dall'intervento derivi il passaggio a **due classi di rischio inferiori**, la detrazione spetta nella misura dell'**80 per cento** (nuovi commi da 1-*bis* a 1-*quater* dell'articolo 16 del D.L. n. 63 del 2013). Le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni, nonché le modalità per la attestazione, da parte di professionisti abilitati, della efficacia degli interventi effettuati devono essere individuati con **decreto** del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottarsi entro il 28 febbraio 2017, sentito il Consiglio Superiore dei lavori pubblici.

Qualora gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche siano realizzati sulle **parti comuni di edifici condominiali**, le detrazioni di imposta spettano, rispettivamente, nella misura del **75 per cento** (passaggio di una classe di rischio inferiore) e dell'**85 per cento** (passaggio di due classi). Le detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio. Per tali interventi, analogamente a quanto previsto per gli interventi per le riqualificazioni energetiche di parti comuni degli edifici condominiali, a decorrere al 1° gennaio 2017, in luogo della detrazione i soggetti beneficiari possono optare per la **cessione** del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi nonché a soggetti privati, con la possibilità che il credito sia successivamente cedibile. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito ed intermediari finanziari. Le modalità attuative sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni (nuovo comma 1-*quinquies* dell'articolo 16 del D.L. n. 63 del 2013).

Tra le spese **detraibili** per la realizzazione degli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, a decorrere dal 1° gennaio 2017, rientrano anche le **spese per la classificazione e verifica sismica** degli immobili (nuovo comma 1-*sexies* dell'articolo 16 del D.L. n. 63 del 2013).

Il **comma 3** dispone che **le nuove detrazioni previste per le misure antisismiche degli edifici** (recate dai commi 1-*bis*, 1-*ter*, 1-*quater*, 1-*quinquies* e 1-*sexies* dell'articolo 16) **non sono cumulabili con agevolazioni già spettanti** per le medesime finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici.

#### • **Le agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie**

La **detrazione fiscale per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio** è stata introdotta dall'articolo 1, commi 5 e 6, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, successivamente modificata e prorogata e, infine, **resa stabile** dal D.L. n. 201 del 2011

(art. 4, comma 1, lett. c)) che ha inserito nel **D.P.R. n. 917 del 1986 (TUIR) l'articolo 16-bis**. Per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 fino al 30 giugno 2013, l'articolo 11, comma 1, del **D.L. n. 83 del 2012** ha **umentato** la misura della detrazione dal 36 per cento al **50 per cento** ed ha innalzato il **limite di spesa massima** agevolabile da 48.000 a **96.000 euro** per unità immobiliare.

L'innalzamento della detrazione al 50 per cento e dell'ammontare di spesa di 96.000 euro è stato successivamente **prorogato** annualmente (si segnalano, da ultimo, le **leggi di stabilità** degli ultimi tre anni: (legge n. 147 del 2013, articolo 1, comma 139, lett. d); legge n. 190 del 2014, articolo 1, comma 47, legge n. 208 del 2015, articolo 1, comma 74). Nel corso della conversione del **D.L. n. 63 del 2013**, inoltre, sono state introdotte due rilevanti novità: una detrazione del 50 per cento per le spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, (per i forni la classe A), nonché delle apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione, per un importo massimo complessivo non superiore a 10.000 euro, da ripartire in dieci quote annuali; una **detrazione del 65 per cento delle spese per misure antisismiche** su costruzioni che si trovano nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), se adibite ad abitazione principale o ad attività produttive.

La legge di stabilità per l'anno **2016** ha previsto un **credito d'imposta** a favore delle persone fisiche che, al di fuori della loro attività di lavoro autonomo, installano sistemi di **videosorveglianza o allarme** ovvero stipulano **contratti con istituti di vigilanza per la prevenzione di attività criminali**, nel limite complessivo di spesa di 15 milioni per l'anno 2016 (articolo 1, comma 982, della legge n. 208 del 2015). Tale agevolazione **non** è stata riproposta.

Da ultimo si evidenzia che l'Agenzia delle entrate ha chiarito che il **convivente *more uxorio*** che sostiene le spese di recupero del patrimonio edilizio, nel rispetto delle condizioni previste dal richiamato articolo 16-bis, **può fruire della detrazione** alla stregua di quanto previsto per i familiari conviventi ([risoluzione n. 64/E](#) del 28 luglio 2016). La motivazione di tale posizione si basa sulle nuove regole introdotte dalla legge sulle unioni civili (legge n. 76 del 2016): la disponibilità dell'immobile è insita nella stessa convivenza e non deve trovare titolo in un contratto di comodato.

Si segnala, infine, la **guida** dell'Agenzia delle entrate sulle [ristrutturazioni edilizie](#) (aggiornata ad marzo 2016).

## **Detrazioni fiscali per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici**

Il **comma 2 lett. c), n. 4)**, dispone la proroga di un anno, fino al **31 dicembre 2017** della detrazione al **50 per cento** per le spese relative all'acquisto di **mobili**. Tale detrazione spetta solo in connessione agli interventi di ristrutturazione edilizia iniziati **a decorrere dal 1° gennaio 2016**.

Per gli interventi effettuati nel 2016, ovvero per quelli iniziati nel medesimo anno e proseguiti nel 2017, l'ammontare complessivo massimo di 10.000 euro deve essere calcolato al netto delle spese sostenute nell'anno 2016 per le quali si è fruito della detrazione (nuovo comma 2 dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63).

• **Il bonus mobili**

Si ricorda che per usufruire della detrazione in oggetto è indispensabile realizzare una ristrutturazione edilizia e usufruire della relativa detrazione. La norma, infatti, riconosce ai contribuenti che usufruiscono della detrazione per gli **interventi di ristrutturazione edilizia** una detrazione del 50 per cento per le ulteriori spese, fino ad un ammontare massimo di 10.000 euro, documentate e sostenute per l'acquisto dei seguenti prodotti finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione: mobili; grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+; forni di classe non inferiore ad A. Le spese per l'acquisto di mobili sono calcolate indipendentemente da quelle sostenute per i lavori di ristrutturazione. In altri termini, le spese per l'acquisto di mobili possono anche essere più elevate di quelle per i lavori di ristrutturazione, fermo restando il tetto dei 10.000 euro.

Con la circolare n. 29/E del 18 settembre 2013 l'Agenzia delle entrate, tra l'altro, ha fornito informazioni su modalità di pagamento, diritto alla detrazione, tipologia di mobili interessati e elettrodomestici.

Si segnala che la legge di stabilità per il 2016 ha previsto un'ulteriore ipotesi di detrazione fiscale per l'acquisto esclusivamente di mobili da adibire ad arredo dell'abitazione principale acquistata da giovani coppie, anche di fatto (c.d. **bonus mobili giovani coppie**). La misura della detrazione è del 50 per cento, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, per le spese sostenute nel 2016, ma il limite di spesa è aumentato a 16.000 euro (articolo 1, comma 75, della legge n. 208 del 2015). Tale detrazione **non** è stata **prorogata**.

Si segnalano le **guide** dell'Agenzia delle entrate sul [bonus mobili ed elettrodomestici](#) (aggiornata ad marzo 2016) e sul [bonus mobili giovani coppie](#) (aprile 2016).