

BONUS CONDIZIONATORI AL 65%

Si può usufruire inoltre, di un'**agevolazione pari al 65%** se l'acquisto del climatizzatore non è legato alla ristrutturazione. In tal caso, lo sgravio rientra negli interventi di risparmio energetico con l'Ecobonus.

In questo caso specifico il nuovo apparecchio deve appartenere a una classe energetica superiore (**A+++**). La detrazione fiscale viene garantita poi, solo se si provvede a acquistare un climatizzatore con pompa di calore utilizzabile sia per la climatizzazione estiva che invernale, ad alta efficienza energetica, sostituendo il vecchio impianto di riscaldamento.

È opportuno a tal fine richiedere un parere di un **tecnico esperto abilitato** che certifichi la nuova classe energetica raggiunta attraverso l'**APE (Attestato di Prestazione Energetica)**.

L'importo massimo di spesa detraibile è di **46.154 euro**, da dividere in 10 rate annuali per 10 anni, di pari importo.

DETRAZIONE FISCALE 50%

L'agevolazione fiscale sugli interventi di ristrutturazione edilizia

è disciplinata dall'art. 16-bis del Dpr 917/86 e consiste in

una detrazione dall'Irpef del 36% delle spese sostenute, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare.

Tuttavia, per le spese sostenute **dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2022** la detrazione è elevata al **50%** e il limite massimo di spesa è di 96.000 euro.

La detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

È prevista, inoltre, una detrazione Irpef, entro l'importo massimo di 96.000 euro, anche per chi acquista fabbricati a uso abitativo ristrutturati.

In particolare, la detrazione spetta nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro 18 mesi dalla data di termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

Indipendentemente dal valore degli interventi eseguiti, l'acquirente o l'assegnatario dell'immobile deve comunque calcolare la detrazione su un importo forfetario, pari al 25% del prezzo di vendita o di assegnazione dell'abitazione (comprensivo di Iva).

Anche questa detrazione va ripartita in 10 rate annuali di pari importo.

Cessione del credito e opzione per il contributo sotto forma di sconto

Ai sensi dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 (c.d. Decreto Rilancio), i soggetti che negli anni 2020 e 2021 sostengono spese per gli interventi di ristrutturazione edilizia possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi
e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta,
di importo pari alla detrazione spettante,
con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti,

- intermediari finanziari
- per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.