

Ivrea 6 dicembre 2011.

**FISCALE - Imposte dirette - Disposizioni generali - Oneri detraibili**

**Novità D.L. 201/2011**

**Detrazione IRPEF del 36% per le spese di ristrutturazione edilizia  
Detrazione IRPEF/IRES del 55% per le spese di riqualificazione energetica**

L'art. 4 del D.L. 201/2001 prevede che l'agevolazione IRPEF del 36% per gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio sia a regime introdotto al Testo Unico sui redditi (D.P.R. 917/1986) il nuovo articolo 16-bis.

Con riferimento al bonus del 36%, il limite di spesa resta fissato a 48.000,00 euro, senza alcuna modifica in merito ai soggetti beneficiari delle detrazioni.

Gli immobili oggetto di intervento devono essere a destinazione abitativa, tuttavia, il comma 5 dell'art. 16-bis stabilisce che, se gli interventi sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50%.

Permane la rateizzazione in dieci anni.

In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di recupero la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti che deve risultare nell'atto notarile, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare.

In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene; si perde anche in presenza di una semplice locazione dell'immobile

Art. 4 D.L. 201/2011

**Dr. Stefano M. Perego  
a cura del Centro Studi CSC**