DISPOSIZIONI URGENTI PER LA CRESCITA, L'EQUITA' E IL CONSOLIDAMENTO DEI CONTI PUBBLICI

Art. 4

Detrazioni per interventi di ristrutturazione, di efficientamento energetico e per spese conseguenti a calamità naturali

Al testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) nell'articolo 11, comma 3, le parole: "15 e 16", sono sostituite dalle seguenti: "15, 16 e 16-bis";

b) nell'articolo 12, comma 3, le parole: "15 e 16", sono sostituite dalle seguenti: "15, 16 e 16-bis";

c) dopo l'articolo 16, e' aggiunto il seguente: "Art. 16-bis (Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici) 1. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unita' immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi:

a) di cui alle lett. a) b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117 ... del codice civile;

b) di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle singole unita' immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze;

c) necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, ancorche' non rientranti nelle categorie di cui alle lettere a) e b) del presente comma, sempreche' sia stato dichiarato lo stato di emergenza , anche anteriormente alla data di entrata in vigore della presente disposizione;

d) relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprieta' comune;

e) finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto

ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia piu' avanzata, sia adatto a favorire la mobilita' interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravita', ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104;

f) relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi;

g) relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico;

h) relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia;

i) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonche' per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unita' immobiliari;

l) di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici. 2. Tra le spese sostenute di cui al comma 1 sono comprese quelle di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legislazione vigente in materia. 3. La detrazione di cui al comma 1 spetta anche nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro sei mesi dalla data di termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile. La detrazione spetta al successivo acquirente o assegnatario delle singole unita' immobiliari, in ragione di un'aliquota del 36 per cento del valore degli interventi eseguiti, che si assume in misura pari al 25 per cento del prezzo dell'unita' immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita o di assegnazione e, comunque, entro l'importo massimo di 48.000 euro. 4. Nel caso in cui gli interventi di cui al comma 1 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 si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni. 5. Se gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati su unita' immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attivita' commerciale, la detrazione spettante e' ridotta al 50 per cento. 6. La detrazione e' cumulabile con le agevolazioni gia' previste sugli immobili oggetto di vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ridotte nella misura del 50 per cento. 7. La detrazione e' ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. 8. In caso di vendita dell'unita' immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui al comma 1 la detrazione non utilizzata in tutto o in parte e' trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unita' 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. 9. Si applicano le disposizioni di cui al decreto del Ministro delle finanze di concerto con il Ministro dei lavori pubblici 18 febbraio 1998, n. 41, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 13 marzo 1998, n. 60, con il quale e' stato adottato il "Regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo di cui all'articolo 1 della L. 27 dicembre 1997, n. 449, in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia". 10. Con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze possono essere stabilite ulteriori modalita' di attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo.";

d) nell'articolo 24, comma 3 dopo le parole: "e i)", sono aggiunte le seguenti: ", e dell'articolo 16-bis". All'articolo 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'alinea, le parole: «2010, 2011 e 2012 » sono sostituite dalle seguenti: «2010 e 2011»;

b) alla lettera a), le parole: «dicembre 2012» sono sostituite dalle seguenti: «dicembre 2011»;

c) alla lettera b), le parole: «dicembre 2012» sono sostituite dalle seguenti: «dicembre 2011» e le parole: «giugno 2013» sono sostituite dalle seguenti: «giugno 2012». Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 25 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, nella legge 30 luglio 2010, n. 122. Nell'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, le parole "31 dicembre 2011" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2012. Le disposizioni di cui al citato comma 347 si applicano anche alle spese per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria". Ai relativi oneri, valutati in 6,58 milioni di euro per l'anno 2014 e in 2,75 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2015, si provvede mediante corrispondente riduzione delle proiezioni dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2012-2014, nell'ambito del programma "Fondi di riserva e speciali" della missione

"Fondi da ripartire" dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2012, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero del lavoro e delle politiche sociali. La detrazione prevista dall'articolo 16-bis comma 1, lettera h), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, come introdotto dal presente articolo, si applica alle spese effettuate a decorrere dal 1° gennaio 2013. Le disposizioni del presente articolo entrano in vigore il 1° gennaio 2012.

Versione in vigore dal 28 dicembre 2011, non più in vigore dal 1 gennaio 2012 · versione 1

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Disposizioni urgenti per la crescita, l'equita' e il consolidamento dei conti pubblici
Estremi	Decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201
Titolo	I — Sviluppo ed equità
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 6 dicembre 2011

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 24 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/disposizioni-urgenti-per-la-crescita-l-equita-e-il-consolidamento-dei/art-4-detrazioni-per-interventi-di-ristrutturazione-di-efficientamento/versione/1

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it