

# **Elenco degli interventi di ristrutturazione ammessi alle detrazioni 50%**

L'elenco completo dei lavori che possono usufruire delle detrazioni 50% è quello contenuto nell'art. 16 bis del d.P.R. 917/1986. All'interno dell'elenco ci sono molti rimandi al T.U. dell'Edilizia (d.P.R. 380/2001) e ad altre disposizioni di legge.

Per facilitare la consultazione dell'elenco dei lavori di ristrutturazione edilizia detraibili, la redazione di Ediltecnico.it ha preparato questo file nel quale sono elencati i vari tipi di interventi e la fonte normativa di riferimento.

## **1. Interventi di manutenzione ordinaria**

Gli interventi edilizi, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117 del codice civile (1), che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (art. 3, comma 1, lettera a) del d.P.R. 380/2001)

## **2. Interventi di manutenzione straordinaria**

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117 del codice civile (1) (art. 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. 380/2001)

## **3. Interventi di restauro e di risanamento conservativo**

Gli interventi edilizi, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117 del codice civile (1), rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne

consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (art. 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. 380/2001)

## **4. Interventi di ristrutturazione edilizia**

Gli interventi, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117 del codice civile (1), rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica (art. 3, comma 1, lettera d) del d.P.R. 380/2001)

## **5. Interventi di manutenzione straordinaria**

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze (art. 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. 380/2001)

## **6. Interventi di restauro e di risanamento conservativo**

Gli interventi edilizi, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze, rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (art. 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. 380/2001)

## **7. Interventi di ristrutturazione edilizia**

Gli interventi, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze, rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica (art. 3, comma 1, lettera d) del d.P.R. 380/2001)

## **8. Necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi**

Tutti gli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino di una struttura danneggiata da un evento calamitoso (terremoto, alluvioni, frane, smottamenti, ecc.). Possono essere detraibili anche lavori che non rientrano nelle categorie sopra riportate (nn. 1-7), purché sia stato dichiarato lo stato di emergenza, anche anteriormente alla data di entrata in vigore del d.P.R. 917/1986.

## **9. Interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune**

## **10. Abbattimento delle barriere architettoniche**

Interventi 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 pi avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (2).

## **11. Interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi**

Rientrano in questa tipologia di interventi, ad esempio, l'installazione o la sostituzione di porte blindate d'ingresso, l'installazione di sistemi di allarme anti intrusione, il cambio di un citofono con un videocitofono, l'installazione di una cassaforte a muro, l'installazione di saracinesche, cancellate e grate antisfondamento, ecc.

## **12. Interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici**

## **13. Interventi relativi al contenimento dell'inquinamento acustico**

## **14. Interventi per il risparmio energetico degli edifici**

Fanno parte di questa categoria di lavori detraibili quelli 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. Queste 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 (si attende una circolare dall'Agenzia delle Entrate che specifichi cosa si intende con idonea documentazione)

## **15. Adeguamento sismico degli edifici**

Interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica. Tali interventi 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 unità immobiliari.

## **16. Interventi di bonifica del cemento amianto**

## **17. Esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici**

Rientrano in questa categoria di lavori molteplici interventi che vanno dalla sostituzione di prese elettriche difettose alla installazione di dispositivi di allarme e/o blocco contro le fughe di gas; dall'installazione del salvavita per l'impianto elettrico a quella di sistemi contro le cadute (p. es. corrimano, balaustre, ecc.)

## **Note**

1. L'art. 1117 del codice civile così recita: "Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani di un edificio, se il contrario non risulta dal titolo: 1) il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune; 2) i locali per la portineria e l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per altri simili servizi in comune; 3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti e inoltre le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili, fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini".

2. L'art. 3, comma 3 della l. 104/1992 definisce situazioni di gravità: "3. Qualora la minorazione, singola o plurima, abbia ridotto l'autonomia personale, correlata all'età, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la situazione assume connotazione di gravità. Le situazioni riconosciute di gravità determinano priorità nei programmi e negli interventi dei servizi pubblici".