PRIMO PIANO Il Sole 24 Ore lunedì 06 NOVEMBRE 2017

Lavori in casa, chi perde con la manovra

Sconti in calo dal 2018 per finestre, caldaie e tende solari - Cantieri da accelerare per evitare la stretta

Partiamo da un caso reale. Il proprietario di un appartamento ha appena ricevuto un preventivo di 4mila euro per la sostituzione di una portafinestra e due finestre comprensive di infissi, valido 90 giorni. Se esegue i lavori (e li paga con bonifico) entro fine anno, avrà una detrazione fiscale di 2.600 euro (il 65%), da dividere in dieci rate annuali da 260 euro; se aspetta fino all'anno prossimo, dovrà accontentarsi di 2mila euro (il 50%).

Puntuale come ogni anno, il disegno di legge di Bilancio rimette mano ai bonus fiscali sui lavori edilizi. Proroghe, modifiche, nuove detrazioni. Un pacchetto di novità destinate a entrare in vigore il 1° gennaio 2018, che impongono a tanti proprietari immobiliari di valutare con attenzione se conviene accelerare (o rinviare) interventi già programmati, o magari solo immaginati. Il tutto con l'incertezza legata a un testo – quello del Ddl di Bilancio – che potrebbe ancora essere modificato dal Parlamento, con conseguente rinvio del momento in cui i contribuenti avranno un quadro certo della normativa.

Diciamo subito che per i privati (persone fisiche) la data chiave è quella di effettuazione del bonifico "parlante" (o di utilizzo del bancomat e della carta di credito per il bonus mobili). Quindi, se il proprietario del bilocale che deve cambiare pagasse l'acconto quest'anno e il saldo nel 2018, avrebbe detrazioni diverse in base al momento di esecuzione del bonifico. E, naturalmente, pagando quest'anno inizierebbe a scontare la detrazione dall'Irpef già nel modello Redditi o 730 presentato nel 2018.

Attenzione, però, a un aspetto delicato. Il Ddl di Bilancio 2018 prevede la riduzione dal 65 al 50% dell'ecobonus per il cambio delle finestre, la sostituzione delle caldaie con impianti a condensanzione e l'installazione di schermature solari. In questi casi – a parità di percentuale detraibile – il proprietario potrebbe scegliere di sfruttare il 50% "standard" anziché l'ecobonus, evitando così la pratica con l'Enea (e anche i requisiti prestazionali ora richiesti per beneficiare dell'ecobonus, ad esempio in termini di trasmittanza termica per le finestre). Ma non bisogna dimenticare che, anche se sarà ridotto al 50%, l'ecobonus manterrà un plafond di spesa dedicato, che anzi – per come è scritta la norma di legge – si alzerà (si veda la scheda in pagina): quindi chi userà il 50% "verde" non intaccherà i 96mila euro di spesa massima agevolabile con il 50% "standard".

Oltre che per massimizzare le detrazioni e anticiparne l'uso in dichiarazione dei redditi, può esserci anche un altro motivo per accelerare gli interventi. Nel prorogare il bonus mobili al 2018, il Ddl di Bilancio lo condiziona al fatto che i lavori edilizi cui viene abbinato siano avviati dal 2017. Perciò, chi ha iniziato le opere l'anno scorso e compra gli arredi l'anno prossimo, sarà tagliato fuori, a meno di avviare un "nuovo" cantiere. Con l'avvertenza che, come in passato, il bonus mobili non è mai abbinabile all'ecobonus.

Non c'è fretta, invece, per le spese di risistemazione dei giardini, detraibili al 36% nel 2018 su un massimale di 5mila euro. Qui rileva anche la stagionalità dei lavori. Ma va detto che alcune delle opere del bonus giardini, come le recinzioni di sicurezza, sono già agevolate quest'anno dal 50% "standard".

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina a cura di
Cristiano Dell'Oste
Giuseppe Latour