

**Agevolazioni edilizie:  
bussola dopo le conferme**

Ristrutturazioni, risparmio energetico, acquisto di arredi e sistemazione del verde: la check-list delle regole e delle percentuali di detrazione che valgono per quest'anno

# Lavori in casa, mobili e giardini: riparte la stagione dei bonus fiscali



**LA LEGGE DI BILANCIO**  
I meccanismi (e le percentuali di detrazione) dei bonus edilizi in scadenza a fine 2018 sono stati confermati per tutto il 2019

Pagina a cura di  
**Dario Aquaro**  
**Luca De Stefani**

**R**ecupero edilizio, riqualificazione energetica, acquisto di arredi, sistemazione del verde di giardini e balconi. Chi ha rinviato al 2019 le spese per i lavori in casa, o deve ancora concludere (e pagare) interventi già avviati nel 2018, può star tranquillo: la legge di Bilancio ha prorogato di un anno l'accesso ai bonus in scadenza lo scorso 31 dicembre. Una conferma "secca" delle regole e delle percentuali di detrazione, così come erano state ridisegnate dalla manovra del 2018.

D'altra parte sarebbe stato difficile giustificare i tagli a un meccanismo di sconti fiscali che - tra interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico - dal 1998 a oggi ha attivato investimenti per 292,7 miliardi di euro, con il record di 28,6 miliardi nel solo 2018, secondo le proiezioni del Cresme.

Fermo restando che per i contribuenti Irpef vale sempre il principio di cassa, cioè non conta la data dei lavori o delle fatture ma quella di pagamento (quasi sempre con bonifico), per cogliere le agevolazioni c'è tempo fino al 31 dicembre 2019. Fanno eccezione le opere di riqualificazione energetica su parti condominiali e gli interventi di prevenzione antisismica (anche su singole unità), che non vengono toccati dalla legge di Bilancio 145/2018 perché hanno già un termine "tungo": fissato alla fine del 2021.

## Ristrutturazioni, arredi e giardini

Anche quest'anno il bonus sul recupero edilizio conserva dunque la detrazione al 50%, che è riferita a un'ampia gamma di opere: dalla manutenzione ordinaria come la tinteggiatura (ma solo su parti comuni condominiali) al cambio delle finestre, dall'installazione di porte blindate agli impianti fotovoltaici. Lo sconto si applica su una spesa massima di 96mila euro per unità immobiliare e i lavori agevolati (e iniziati non prima del 2018) consentono, a loro volta, di "agganciare" il bonus mobili: la detrazione (sempre al 50%) sull'acquisto di arredi e grandi elettrodomestici efficienti destinati all'immobile ristrutturato. Il bonus si calcola su una spesa massima di 10mila euro, riferita a ciascun intervento edilizio (autonomo) e dunque eventualmente "rinnovabile", se è stata già esaurita in passato e quest'anno si procede a ulteriori lavori sull'abitazione. Lavori che - come precisato dalle Entrate - devono essere almeno di manutenzione straordinaria: non valgono, cioè, le piccole opere quali l'installazione di grate alle finestre.

Confermato per il 2019 anche il bonus verde, la detrazione Irpef del 36% delle spese sostenute per la «sistemazione a verde» di aree scoperte private quali balconi, cortili e giardini. Uno sconto che si calcola su massimo 5mila euro per unità immobiliare, compresi i costi di progettazione e manutenzione.

## Risparmio energetico e antisismica

Lo sconto sugli arredi non può invece abbinarsi alle opere di risparmio energetico agevolate dall'ecobonus, neanche a quelle con detrazione ribassata al 50%: cambio delle finestre, installazione di schermature solari, sostituzione di caldaie a biomassa o condensazione (in classe A). Di base, l'ecobonus prevede infatti una detrazione (Irpef - Ires) al 65%, con massimali variabili in base al tipo di lavoro green (dalla riqualificazione globale alla domotica). Ma che può salire al 70 o 75% per le coibentazioni nei condomini. In più, per i lavori condominiali è previsto che ogni beneficiario possa cedere la detrazione Irpef, sotto forma di credito d'imposta, alle imprese esecutrici o a soggetti privati (escluse banche e intermediari finanziari).

La cessione del credito vale anche per alcune opere antisismiche, che consentono di detrarre dall'Irpef o dall'Ires i costi sostenuti per la messa in sicurezza degli edifici nelle zone sismiche 1, 2 e 3. Il sismabonus va calcolato su una spesa massima di 96mila euro per unità immobiliare e ripartito in cinque anni. Con alte percentuali di detrazione, che partono dal 50% per arrivare (in condominio) fino all'85 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## IL QUADRO IN SINTESI



### RISTRUTTURAZIONE

#### Gli interventi

Sono agevolati gli interventi di recupero elencati dall'articolo 16-bis del Tuir: manutenzione ordinaria (solo su parti comuni condominiali), manutenzione straordinaria, ristrutturazione, risanamento, eccetera.

#### La detrazione

La detrazione Irpef è pari al 50% e viene ripartita in dieci rate annuali. L'agevolazione si applica su una spesa massima di 96mila euro per ogni unità immobiliare (pertinenze comprese), sostenuta entro la fine del 2019.

#### Le regole

I pagamenti devono avvenire con bonifico bancario o postale "parlante". Per alcuni interventi (che generano risparmio energetico) entro 90 giorni dal termine dei lavori va inviata la comunicazione online all'Enea.



### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

#### Gli interventi

Sono agevolati gli interventi di riqualificazione energetica globale e sulle coperture, la sostituzione degli infissi e degli impianti di riscaldamento, l'installazione di solare termico, eccetera.

#### La detrazione

Lo sconto (Irpef e Ires), ripartito in dieci anni, è pari al 65%; ma al 50% per finestre, schermature, caldaie a condensazione e a biomassa. Si applica fino al 31 dicembre 2019 (31 dicembre 2021 in condominio).

#### Le regole

Per alcuni lavori condominiali sugli involucri il bonus arriva a 70 o 75%. Necessario il bonifico "parlante". Opere su edifici residenziali e immobili strumentali. Obbligatorio l'invio all'Enea entro 90 giorni.



### PREVENZIONE ANTISISMICA

#### Gli interventi

Sono agevolati gli interventi di messa in sicurezza statica delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva, nelle zone ad alta pericolosità sismica (1, 2 e 3 ex Opcm 3274/2003).

#### La detrazione

La detrazione (Irpef e Ires), ripartita in 5 anni, si calcola su una spesa massima di 96mila euro per unità immobiliare. E varia dal 50 all'85%, a seconda degli interventi realizzati.

#### Le regole

Necessario il bonifico "parlante". Per gli sconti più elevati occorre ridurre il rischio sismico di una o due classi. Agevolata anche la demolizione e ricostruzione, ma senza aumento volumetrico.



### MOBILI ED ELETTRODOMESTICI

#### Gli interventi

È detrabile l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici nuovi di classe non inferiore alla A+ (A per i forni) destinati ad arredare l'immobile oggetto di recupero edilizio agevolato.

#### La detrazione

La detrazione Irpef è pari al 50% delle spese sostenute nel 2019 (fino a 10mila euro per unità immobiliare) e va ripartita in dieci anni. Il pagamento deve avvenire dopo l'inizio dei lavori.

#### Le regole

Vale il pagamento con bonifico semplice, carta di credito o con debito (bancomat). I lavori edilizi collegati devono essere almeno di manutenzione straordinaria e iniziati non prima del 2018.



### SISTEMAZIONE A VERDE

#### Gli interventi

Agevolati i lavori di sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e pozzi; coperture a verde e giardini pensili.

#### La detrazione

La detrazione Irpef è pari al 36% delle spese sostenute (fino a 5mila euro per unità), compresi i costi connessi di progettazione e manutenzione. Riguarda anche le parti comuni condominiali.

#### Le regole

Si può pagare con ogni strumento idoneo «a consentire la tracciabilità delle operazioni»: quindi con bonifico, carta di credito o debito, ma anche assegno non trasferibile.

## VECCHI E NUOVI OBBLIGHI

# Slalom tra pagamenti e invio all'Enea

**O**ccchio ai metodi di pagamento, ma anche agli obblighi di comunicazione. Oltre allo slalom tra bonifici "parlanti" e ordinari, carte di credito e assegni, richiesti dai vari bonus, quest'anno i privati si trovano a fare i conti anche con una delle novità introdotte dalla manovra del 2018: l'invio all'Enea dei dati sui lavori di risparmio energetico "generici", agevolati dal bonus edilizio del 50 per cento. Un obbligo che ricade su quello già previsto per l'ecobonus, e che è di fatto in vigore dallo scorso 21 novembre, quando è diventato operativo il sito dell'Enea.

Tra gli interventi da comunicare ci sono il cambio delle finestre, l'in-

stallazione degli impianti fotovoltaici e di contabilizzazione del calore, ma anche l'acquisto di elettrodomestici abbinati ai lavori edili. L'invio online va eseguito entro 90 giorni dal collaudo o dalla fine dei lavori (per le opere concluse dal 1° gennaio al 21 novembre 2018 va fatto entro il 19 febbraio 2019).

Certo, la compilazione è gestibile con il fai-da-te (e più facilmente rispetto a quella dell'ecobonus), ma si tratta comunque di un ulteriore adempimento a cui prestare attenzione. Che va ad aggiungersi alla comunicazione all'Asl (nei casi previsti dalle norme sulla sicurezza nei cantieri).

Sul fronte dei pagamenti, invece, le cose non si semplificano: anche nel 2019 restano le differenze tra le age-

volazioni. Ristrutturazioni, ecobonus e sismabonus richiedono solo il bonifico "parlante" (cioè con codice fiscale, partita Iva e specifica causale con riferimento normativo); il bonus mobili ammette bonifico ordinario, bancomat, carte di credito e prepagate; mentre il bonus giardini allarga lo spettro agli assegni non trasferibili.

Quanto ai bonifici "parlanti", poi, bisogna fare attenzione alle diverse causali. Per gli interventi di recupero edilizio le misure antisismiche "qualificate" (detrabili al 50, 70, 75, 80 o 85%) va indicato l'articolo 16-bis del Dpr 917/1996 (o Tuir); mentre per il risparmio energetico qualificato (detrabile al 50%, 65, 70 o 75%), la norma agevolativa è l'articolo 1, commi da 344 a

347 della legge 296/2006 (o Finaria 2007). Secondo la direzione regionale delle Entrate del Piemonte (risposta all'interpellanza 901-184/2013, protocollo 2013/41381), è ammesso a indicare la disposizione che ha regolato il bonus del 36% fino al 31 dicembre 2011 (articolo 1, legge 449/1997) o il comma 1 della legge 146/2013 (articolo 1, lettera c, Dl 201/2013).

Si ritiene possibile, inoltre, insinuare che prorogano annualmente l'ecobonus, l'aumento dal 36% al 50% della detrazione sul recupero edilizio e che hanno introdotto le misure sismiche "qualificate": cioè gli articoli 14 o 16 del Dl 63/2013.

© RIPRODUZIONE RIS