

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

14 Feb 2019

Ecobonus, recupero e mobili: le nuove guide delle Entrate agli incentivi

Mau.S.

Sono pronte la nuove edizioni edizione della guide, curate dall'Agenzia delle Entrate, che spiegano come e per quali interventi è possibile beneficiare delle detrazioni fiscali per gli interventi di ristrutturazione edilizia, risparmio energetico e acquisto di elettrodomestici e mobili.

I tre vademecum appena pubblicati sono aggiornati alle novità introdotte con l'ultima legge di Bilancio e ricopitolano il funzionamento delle tre misure che hanno subito diversi aggiustamenti di tiro negli ultimi anni.

Ristrutturazioni

La più conosciuta tra le tre agevolazioni, anche perchè è in funzione da più tempo, è sicuramente il bonus fiscale sulle ristrutturazioni edilizie. L'incentivo permetteva inizialmente di detrarre il 36% delle spese fino a un ammontare complessivo non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare. Percentuali e tetto sono stati elevati dal 2012 in poi rispettivamente al 50% e 96mila euro.

La legge di bilancio 2019 (legge n. 145 del 30 dicembre 2018) ha confermato queste percentuali fino a fine anno. Salvo che non intervenga una nuova proroga (finora effettivamente mai mancata), dal 1° gennaio 2020 la detrazione tornerà alla misura ordinaria del 36% e con il limite di 48.000 euro.

Dal 2018, tuttavia, è stato introdotto l'obbligo di trasmettere all'Enea le informazioni sui lavori effettuati, analogamente a quanto già previsto per la riqualificazione energetica degli edifici. Questa nuova comunicazione, segnala la stessa Agenzia, è necessaria per monitorare e valutare il risparmio energetico conseguito con la realizzazione degli interventi di recupero edilizio.

Risparmio energetico

La legge di bilancio 2019 ha prorogato al 31 dicembre 2019 anche gli incentivi per gli interventi finalizzati a ridurre il consumo energetico imputabile agli edifici. Confermata anche la misura del bonus fiscale del 65% (dall'Irpef e dall'Ires). Restano ferme le limitazioni introdotte già dall'anno scorso sull'acquisto e posa in opera di infissi, schermature solari e caldaie di condensazione (percentuale ridotta al 50%). Su queste ultime è riconosciuta la percentuale del 65% se, oltre a essere in classe A (livello minimo per ottenere almeno il rimborso del 50%), sono anche dotate di sistemi di termoregolazione evoluti.

La detrazione per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali e per quelli effettuati su tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio era già stata prorogata al 31 dicembre 2021 dalla precedente legge di bilancio.

Per questi interventi sono state riconosciute detrazioni più elevate quando si riescono a conseguire determinati indici di prestazione energetica. In tal caso, infatti, è possibile

usufruire di una detrazione del 70 o del 75% da calcolare su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Bonus antisismica

Per gli interventi condominiali sono previste detrazioni ancora maggiori quando sono realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3 e finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico. In queste ipotesi, è possibile usufruire di una detrazione dell'80%, se i lavori determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore, dell'85%, se il rischio sismico si riduce di almeno 2 classi. Il limite massimo di spesa consentito per questi interventi è di 136.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Cessione del credito

Altra importante novità, in vigore dal 2018, è rappresentata dalla possibilità di cedere il credito, corrispondente alla detrazione spettante, anche per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle singole unità immobiliari e non solo per quelli sulle parti comuni di edifici condominiali.

Pertanto, indipendentemente dall'immobile su cui si effettuano gli interventi, dal 2018 tutti i contribuenti che nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa si trovano nella cosiddetta "no tax area" (i cosiddetti incapienti) possono scegliere, invece della detrazione, di cedere il corrispondente credito ai fornitori o ad altri soggetti privati, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari. I contribuenti diversi dagli incapienti possono cedere il credito a fornitori o altri soggetti privati, ad esclusione degli istituti di credito e degli intermediari finanziari.

Mobili ed elettrodomestici

L'Agenzia ricorda che si può usufruire della detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione. L'agevolazione è stata prorogata anche per gli acquisti che si effettuano nel 2019, ma può essere richiesta solo da chi realizza un intervento di ristrutturazione edilizia iniziato non prima del 1° gennaio 2018.

Per gli acquisti effettuati nel 2018, invece, è possibile fruire della detrazione solo se l'intervento di ristrutturazione è iniziato in data non anteriore al 1° gennaio 2017.

La detrazione si ottiene indicando le spese sostenute nella dichiarazione dei redditi (modello 730 o modello Redditi persone fisiche).

Per avere l'agevolazione è indispensabile - segnalano i tecnici delle Entrate - realizzare una ristrutturazione edilizia (e usufruire della relativa detrazione), sia su singole unità immobiliari residenziali sia su parti comuni di edifici, sempre residenziali.

SCARICA QUI LE GUIDE

- 1) RISTRUTTURAZIONI
- 2) RISPARMIO ENERGETICO
- 3) MOBILI ED ELETTRODOMESTICI