

**Verso la manovra:
le detrazioni sui lavori**

Lo sconto riservato alle facciate annunciato per l'anno prossimo entra in concorrenza con quelli per il recupero e l'efficienza. Proroga per il bonus arredi, in bilico i giardini

Bonus casa al test di convenienza 2020

Pagina a cura di
Cristiano Dell'Oste

Le novità e le proroghe dei bonus casa annunciate per il 2020 impongono di aggiornare fin da subito il *tax planning* familiare di tanti proprietari di immobili. Tenendo d'occhio il prossimo anno, ma senza perdere di vista scelte e mosse immediate.

Il «bonus facciate»

Il Documento programmatico di bilancio (Dpb) prospetta un "bonus facciate" del 90% per le spese sostenute nel 2020. Riguarderà le case e i condomini e sarà finalizzato a rendere «più belle» le città italiane, come anticipato dal ministro ai Beni culturali, Dario Franceschini. Tutto il resto è da definire: quale sarà il massimale di spesa agevolata; in quanti anni sarà recuperabile il bonus (tutti gli sconti prevedono dieci rate, tranne il sismabonus che ne ha cinque); a quali lavori sarà collegato (l'annuncio non fa pensare a particolari requisiti di isolamento o prestazioni energetiche); a quali immobili sarà destinato (pare escluso il non residenziale) e a quali soggetti (probabilmente solo Irpef e non Ires).

In attesa di conoscere i dettagli, chi sta per avviare i lavori potrebbe temporeggiare per capire se può

PAROLA CHIAVE

Massimale di spesa

L'importo su cui applicare le detrazioni sui lavori edili cambia a seconda del tipo di intervento (ad esempio, 96mila euro per il 50% sulle ristrutturazioni) ed è riferito a un anno solare e ad un singolo intervento. Così, se uno stesso cantiere dura per più anni, vanno conteggiate anche le spese sostenute negli anni precedenti.

avere la detrazione più ricca. Con ogni probabilità, infatti, il bonus facciate si troverà a competere con la detrazione standard sulle ristrutturazioni (bonus del 50% su una spesa fino a 96mila euro per unità immobiliare), con l'ecobonus sui cappotti termici (65% su una spesa fino a 92.308 euro per unità) e con l'ecobonus per interventi "qualificati" in condominio (70 o 75% su una spesa totale di 40mila euro moltiplicato per il numero di unità dell'edificio).

Non a caso, nei giorni scorsi Rete Irene ha denunciato il rischio che il bonus facciate possa indirizzare i proprietari verso i lavori meno efficienti sotto il profilo energetico.

Sconto sui lavori ed ecobonus

Il Dpb annuncia la proroga della detrazione del 50% sulle ristrutturazioni "generiche". Con il rinnovo al 31 dicembre 2020, questo sconto in versione *extra-large* si avvia verso l'ottava proroga. Quindi non ci sono ragioni particolari di urgenza, a parte la possibilità di detrarre la prima rata già nella dichiarazione dei redditi del 2020, se si paga quest'anno.

Lo stesso accade per l'ecobonus sulle singole unità immobiliari. Ora in scadenza a fine anno, con la manovra guadagnerà altri 12 mesi. Il Dpb non accenna a cambi dei massimali, né delle percentuali. È chiaro che, se le finestre manterranno l'ecobonus al 50%, molti continueranno a sostituirle utilizzando il 50% sulle ristrutturazioni (così da poter fare l'invio

"semplificato" all'Enea). Di fatto, l'ecobonus sarà preferibile solo per i soggetti Ires (che non hanno il 50% "generico") e per chi, facendo grandi lavori, ha già esaurito il plafond di spesa del 50 per cento.

Giardini e arredi

È prevista anche la conferma del bonus mobili abbinato alle ristrutturazioni. Non viene invece citato nel Dpb il bonus giardini del 36% ora in scadenza a fine anno. Alcuni dei lavori che agevola possono avere anche il 50% edilizio (ad esempio la realizzazione di recinzioni). Ma per gli interventi "verdi" veri e propri - piantumazioni, potature straordinarie - è meglio sbrigarsi, salvo novità delle prossime settimane.

Le agevolazioni con orizzonte 2021

Un altro aspetto da soppesare è l'orizzonte temporale. Nonostante le anticipazioni della vigilia, il Dpb non prolunga i bonus che attualmente sono già confermati fino al 31 dicembre 2021, cioè l'ecobonus su parti comuni condominiali (compreso quello potenziato al 70-75%) e il sismabonus (sia su singole unità che su parti comuni). Chi sta programmando i lavori in condominio e teme di non finirli entro il 2020 farà bene a orientarsi da subito su questi sconti. C'è poi la possibilità di cessione del credito d'imposta: ora è disciplinata per eco e sismabonus, ma non si sa se ci sarà per il bonus facciate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Cosa cambia

I principali bonus edili e i possibili interventi con la manovra 2020

BONUS GIARDINI



Scade a fine 2019. Non è citato nel Dpb: la proroga è a rischio

BONUS RISTRUTTURAZIONI



Scade a fine 2019. In arrivo la proroga al 31 dicembre 2020

BONUS MOBILI



Scade a fine 2019. In arrivo la proroga al 31 dicembre 2020

ECOBONUS SU SINGOLE UNITÀ



Scade a fine 2019. In arrivo la proroga al 31 dicembre 2020

ECOBONUS IN CONDOMINIO



Non citato nel Dpb, è già confermato fino al 31 dicembre 2021

SISMABONUS



Non citato nel Dpb, è già confermato fino al 31 dicembre 2021

OPERE COMBinate ECO E SISMABONUS



Non citato nel Dpb, è già confermato fino al 31 dicembre 2021

BONUS FACCIATE



Citato nel Dpb, sarà introdotto nel 2020 per case e condomini

Nota: (1) In base al tipo di intervento

Fonte: elaborazione del Sole 24 Ore