

## BONUS EDILIZI 2019

La legge di bilancio 2019 proroga l'aumento al 50% della detrazione sugli interventi di recupero edilizio, l'aumento al 65% o 50% della detrazione per gli interventi di risparmio energetico e la detrazione del 36% per le sistemazioni a verde.

### 1. Detrazione del 50% sugli interventi di ristrutturazione edilizia e sull'acquisto di mobili

La L. 30 dicembre 2018, n. 145 (c.d. legge di bilancio 2019), art. 1, co. 67 e 68, proroga **fino al 31 dicembre 2019 la detrazione irpef del 50%, fino ad un massimo di spesa detraibile di 96.000 euro per unità immobiliare**, sulle spese sostenute (a tal fine rileva la data del bonifico) per **gli interventi di recupero edilizio** tra cui: interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su singole unità residenziali di qualsiasi categoria catastale e sulle loro pertinenze; ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi; realizzazione di box-auto pertinenziali; eliminazione delle barriere architettoniche (es. realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione); prevenzione di atti illeciti (es. porte blindate, antifurto); cablatura degli edifici e contenimento dell'inquinamento acustico; conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia; bonifica dell'amianto e opere per la prevenzione di infortuni domestici; acquisto di unità in fabbricati interamente ristrutturati da imprese (detrazione calcolata sul 25% del prezzo); manutenzione ordinaria su parti comuni condominiali.

Se i lavori realizzati nel 2019 sono prosecuzione di quelli iniziati in anni precedenti, nel computo della spesa massima ammessa è necessario tener conto anche delle spese sostenute negli anni precedenti. Salvo ulteriori proroghe, dall'1.1.2020 la detrazione tornerà ad essere del 36% su una spesa massima di 48.000 euro (art. 16-bis del Tuir). È rimasta invariata la ripartizione della detrazione in dieci quote annuali di pari importo.

Resta valida fino al 2021 la detrazione sulle spese per **interventi antisismici** nelle zone ad alta pericolosità sismica, fino ad un massimo di 96.000 euro ed una percentuale variabile dal 50% all'85% a seconda della classe di rischio sismico conseguita.

È stato prorogato fino al 31.12.2019 anche il c.d. "**bonus mobili**": ai contribuenti che hanno iniziato successivamente all'1.1.2018 interventi di recupero edilizio, per i quali hanno chiesto la detrazione fiscale, è riconosciuta una detrazione del 50% delle ulteriori spese documentate per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione (quindi esclusi televisori, computer e piccoli elettrodomestici). Tale detrazione deve essere ripartita in dieci quote

annuali di pari importo ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro per singola unità immobiliare, indipendentemente dall'entità della spesa, anche inferiore, sostenuta per l'intervento di ristrutturazione edilizia.

Per fruire della detrazione è necessario che i pagamenti siano effettuati tramite bonifico bancario o postale, dal quale devono risultare: la causale del versamento con il riferimento alla norma agevolativa (es. "detrazione fiscale per lavori di ristrutturazione edilizia ex art. 16-bis, co. 1, D.P.R. 917/86" o "detrazione fiscale per acquisto mobili ex art. 16, co. 2, D.L. 63/2013"), il codice fiscale del soggetto pagante beneficiario della detrazione e il codice fiscale o la partita iva del beneficiario del pagamento. Per il "bonus mobili" è possibile effettuare il pagamento anche mediante carte di credito e di debito.

## 2. Detrazione del 65 o 50% sugli interventi di risparmio energetico

La legge di bilancio proroga fino al 31.12.2019 anche la detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica, usufruibile in dieci rate annuali di uguale importo e pari al:

- 65% del costo per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore, le coibentazioni di strutture opache verticali e orizzontali, l'installazione di pannelli solari e di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, la riqualificazione energetica globale dell'intero edificio, l'acquisto e posa in opera di micro-generatori nel condominio;

- 50% per le spese relative all'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a biomasse (es. stufe a pellets) o a condensazione con efficienza almeno pari alla classe energetica A.

Il beneficio spetta a persone fisiche, società o enti: sono esclusi gli interventi effettuati durante la costruzione dell'immobile. Per i soggetti titolari di reddito d'impresa l'agevolazione spetta solo per gli interventi su fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio dell'attività ed esclusi gli immobili merce o locati a terzi e viene applicata imputando le spese secondo il criterio di competenza.

Per gli interventi su parti comuni condominiali, è confermata la detrazione del 70%, fino al 31 dicembre 2021, sugli interventi che interessino più del 25% della superficie dell'edificio, e del 75% sugli interventi finalizzati a migliorare le prestazioni energetiche medie invernali e estive identificate dal D.M. 26 giugno 2015. Le suddette maggiori detrazioni sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Il credito corrispondente alle detrazioni può essere ceduto dai privati o dai condomini ai fornitori che hanno effettuato gli interventi nonché a soggetti privati, con la possibilità che il credito sia successivamente cedibile. Per i soggetti incapienti resta ferma la possibilità di cedere il credito anche alle banche e agli intermediari finanziari.

I contribuenti non esercenti attività d'impresa devono effettuare i pagamenti con le medesime formalità necessarie per usufruire del bonus sulle ristrutturazioni edilizie, rispetto al quale il bonus per risparmio energetico è alternativo. Quindi gli interventi agevolati al 65% possono essere compresi in quelli agevolati al 50% che sono soggetti a vincoli minori. In entrambi i casi le informazioni sugli interventi comportanti risparmi energetici sono trasmesse per via telematica all'ENEA che può effettuare controlli a campione.

Infine, si precisa che l'aliquota iva generalmente applicabile sugli interventi di ristrutturazione edilizia e di risparmio energetico è pari al 10%. Si applica l'aliquota ordinaria del 22% alle prestazioni rese dai professionisti (es. architetti), alla quota del valore dei beni significativi (es. gli infissi o i sanitari) che eccede il valore della prestazione dell'impresa di ristrutturazione e del materiale impiegato nell'intervento, nonché ai materiali acquistati direttamente dal beneficiario e all'acquisto di mobili.

### **3. La detrazione del 36% sulle sistemazioni a verde**

Estesa fino al 31 dicembre 2019 anche la detrazione irpef del 36%, in 10 quote annuali, sulle spese (fino ad un massimo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo) sostenute per la sistemazione a verde delle aree scoperte private di edifici, singole unità immobiliari, pertinenze e recinzioni (acquisti di piante, impianti di irrigazione a supporto del verde, pozzi, strutture di copertura e giardini pensili, progettazione e manutenzione dei suddetti interventi). La detrazione è fruibile a condizione che i pagamenti siano effettuati tramite strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni (es. bonifico, carte di credito e di debito, assegno bancario non trasferibile).

7 gennaio 2019