

Ristrutturazioni edilizie, aggiornata la Guida delle Entrate alle detrazioni fiscali

Ristrutturazioni edilizie, aggiornata la Guida delle Entrate alle detrazioni fiscali

Le novità normative, le modalità e gli adempimenti per richiedere correttamente il bonus 36-50%

Martedì 11 Febbraio 2014

L'Agenzia delle Entrate ha aggiornato al mese di gennaio 2014 la Guida alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie ([CLICCA QUI](#)), che fornisce le indicazioni utili per richiedere correttamente la detrazione fiscale del 36-50%, illustrando modalità e adempimenti.

Negli ultimi anni la disciplina relativa alla detrazione è stata più volte modificata. Con il decreto legge n. 83/2012 è stata elevata, per le spese effettuate dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013, la misura della detrazione - 50%, invece di quella ordinaria del 36% - e l'importo massimo di spesa ammessa al beneficio: 96.000 euro per unità immobiliare, invece che 48.000 euro.

Con il decreto legge n. 63/2013, questi maggiori benefici sono stati estesi alle spese effettuate entro il 31 dicembre 2013. Successivamente, con la legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014), è stata prorogata al 31 dicembre 2014 la possibilità di usufruire della maggiore detrazione Irpef (50%), sempre con il limite massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare.

Per le spese che saranno sostenute nel 2015 la detrazione scende al 40%, mentre dal 1° gennaio 2016 tornerà alla misura ordinaria del 36% e con il limite di 48.000 euro per unità immobiliare.



Antisismica

La legge di stabilità 2014 ha inoltre prorogato la detrazione delle spese sostenute per interventi di adozione di misure antisismiche su costruzioni che si trovano in zone sismiche ad alta pericolosità, se adibite ad abitazione principale o ad attività produttive. Per questa detrazione sono state fissate le seguenti misure: 65%, per le spese effettuate dal 4 agosto 2013 al 31 dicembre 2014; 50%, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015. L'ammontare massimo delle spese ammesse in detrazione non può superare l'importo di 96.000 euro.

Bonus Mobili

La legge di stabilità 2014 ha inoltre prorogato la detrazione del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione. Per questi acquisti sono detraibili le spese documentate e sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014. La detrazione va calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro e ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

Tra le principali regole e i vari adempimenti modificati da altre recenti disposizioni, la Guida aggiornata segnala:

- l'abolizione dell'obbligo di invio della comunicazione di inizio lavori al Centro operativo di Pescara
- la riduzione della percentuale (dal 10 al 4%) della ritenuta d'acconto sui bonifici che banche e Poste hanno l'obbligo di operare
- l'eliminazione dell'obbligo di indicare il costo della manodopera, in maniera distinta, nella fattura emessa dall'impresa che esegue i lavori
- la facoltà riconosciuta al venditore, nel caso in cui l'unità immobiliare sulla quale sono stati eseguiti i lavori sia ceduta prima che sia trascorso l'intero periodo di godimento della detrazione, di scegliere se continuare a usufruire delle detrazioni non ancora utilizzate o trasferire il diritto all'acquirente (persona fisica) dell'immobile
- l'obbligo per tutti i contribuenti di ripartire l'importo detraibile in 10 quote annuali; dal 2012 non è più prevista per i contribuenti di 75 e 80 anni la possibilità di ripartire la detrazione, rispettivamente, in 5 o 3 quote annuali
- l'estensione dell'agevolazione agli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, se è stato dichiarato lo stato di emergenza.