

Bonus ristrutturazioni: aggiornata la Guida dell'AdE

By Angela Sanchini
17 ottobre 2022



Fino al 31 dicembre 2024 è possibile beneficiare della detrazione Irpef che consente di detrarre il 50% delle spese sostenute per interventi di ristrutturazione e recupero del patrimonio edilizio.

AMPIO E DIVERSIFICATO IL CATALOGO DEI LAVORI AGEVOLATI.

Oltre ai lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze, sono agevolabili anche i lavori di manutenzione ordinaria, ma solo se effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali. Rientrano nelle agevolazioni fiscali anche gli interventi di ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati da eventi calamitosi, di realizzazione delle autorimesse e posti auto pertinenziali, come pure le misure antisismiche. Inoltre sono agevolabili, tra gli altri, gli interventi finalizzati a prevenire atti illeciti (con porte blindate, grate alle finestre, cancelli, videocamere), i lavori di cablaggio degli edifici, di contenimento dell'inquinamento acustico, di bonifica dell'amianto e quelli finalizzati a ridurre gli infortuni domestici.

COSA RENDE APPETIBILE IL BONUS RISTRUTTURAZIONI.

C'è tempo fino a tutto il 2024 per sfruttare l'opportunità di usufruire della maggiore detrazione Irpef al 50% per le ristrutturazioni edilizie, entro un limite massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. Salvo ulteriori proroghe, infatti, dal 1° gennaio 2025 la detrazione torna alla misura ordinaria del 36% e con un limite di 48.000 euro.

Ma ciò che rende appetibile il bonus ristrutturazioni non è soltanto la detrazione Irpef. A seconda del tipo di recupero del patrimonio edilizio, è possibile usufruire dell'aliquota Iva ridotta al 10% sulle prestazioni dei servizi resi dall'impresa che esegue i lavori e, in alcuni casi, sulla cessione dei beni. Inoltre si ha diritto alla detrazione per l'acquisto o l'assegnazione di case già ristrutturate, come pure una detrazione del 19% degli interessi pagati sui mutui stipulati per la ristrutturazione della casa.

Infine, un intero capitolo della guida è dedicato alla nuova detrazione del 75%, valida solo per le spese sostenute nell'anno 2022, per realizzare interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti.

SCONTO O CESSIONE, LE DUE OPZIONI.

Per le spese effettuate dal 2020 al 2024 è possibile optare per due scelte alternative alla detrazione: lo sconto in fattura o la cessione del credito. Il primo consiste in un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che effettua l'intervento agevolato. La seconda opzione consiste nella possibilità di cedere il credito d'imposta, di importo corrispondente alla detrazione, a fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi, altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti), istituti di credito e intermediari finanziari. Il destinatario della prima cessione che non utilizza il credito in compensazione può attivare due ulteriori cessioni, ma solo a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo, società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo e imprese di assicurazione autorizzate a operare in Italia. E' prevista la facoltà di un'ultima cessione da parte delle sole banche, o società appartenenti a un gruppo

bancario iscritto all'albo, a soggetti diversi dai consumatori o utenti (cioè diversi dalle persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta), che hanno stipulato un contratto di conto corrente con la stessa banca o con la banca capogruppo, anche se non è esaurito il numero delle cessioni possibili, ma senza facoltà di ulteriore cessione per il correntista.

Tratto da Casa&Clima

Guida alle ristrutturazioni edilizia dell'Agenzia delle Entrate