
Bonus casa: agevolazioni fiscali in scadenza

Data Articolo: 13 Luglio 2015

Autore Articolo: Alessandra Caparello

C'è tempo ancora fino al 31 dicembre 2015 per usufruire delle **agevolazioni fiscali** per interventi da effettuarsi sugli **immobili**, grazie alla proroga prevista dalla Legge di Stabilità 2015. Ricapitoliamo brevemente come beneficiarne.

Ristrutturazione edilizia

La legge di stabilità 2015 (legge n. 190 del 23 dicembre 2014) ha prorogato al 31 dicembre 2015 la possibilità di usufruire della maggiore detrazione Irpef (50%), confermando il limite massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare. Dal 1° gennaio 2016 poi la detrazione tornerà alla misura ordinaria del 36% e con il limite di 48.000 euro per unità immobiliare.

I lavori per cui spetta l'**agevolazione fiscale** sono:

- **manutenzione ordinaria** (ma solo su parti comuni di edifici residenziali. In questo caso la detrazione spetta ad ogni condomino in base alla quota millesimale. Rientrano negli interventi di manutenzione ordinaria: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, la sostituzione di pavimenti, infissi e serramenti, la tinteggiatura di pareti, soffitti, infissi interni ed esterni, il rifacimento di intonaci interni, l'impermeabilizzazione di tetti e terrazze, la verniciatura delle porte dei garage);

- **manutenzione straordinaria** (si intendono per tali le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e per realizzare ed integrare i servizi igienico/sanitari e tecnologici, il frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico. La condizione da rispettare in ogni caso è quella di non modificare la volumetria complessiva degli edifici e mantenere l'originaria destinazione d'uso);

- **restauro e risanamento conservativo** (sono gli interventi finalizzati a conservare l'immobile e assicurarne la funzionalità per mezzo di un insieme di opere che, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili);

- **ristrutturazione edilizia** (vi rientrano gli interventi volti a trasformare un fabbricato mediante un insieme di opere che possono portare a un fabbricato del tutto o in parte diverso dal precedente).

Riqualificazione energetica degli edifici

La legge di stabilità 2015 ha prorogato, sempre al 31 dicembre 2015, nella misura del 65%, anche la **detrazione fiscale** per gli **interventi di riqualificazione energetica** degli edifici.

Rientrano in questa tipologia di interventi:

- **riqualificazione energetica** di edifici esistenti (il valore massimo della detrazione fiscale è di 100.000 euro);
- interventi sugli **involucri** degli edifici (il valore massimo della detrazione fiscale è di 60.000 euro);
- installazione di **pannelli solari** (il valore massimo della detrazione fiscale è di 60.000 euro);
- sostituzione di **impianti di climatizzazione invernale** (il valore massimo della detrazione fiscale è di 30.000 euro).

Inoltre l'agevolazione è stata estesa, fino a fine anno, anche ad altre tipologie di interventi ossia:

- acquisto e posa in opera di **schermature solari**, nel limite di 60.000 euro;
- acquisto e posa in opera di **impianti di climatizzazione invernale** dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, nel limite di 30.000 euro.

Bonus mobili

Strettamente connessa alla detrazione dall'Irpef per **lavori di ristrutturazione** anche l'agevolazione che riguarda l'acquisto di **mobili e grandi elettrodomestici** di classe A e superiore (A+ per i forni), il cosiddetto **bonus mobili**. Così chi esegue lavori di ristrutturazione ha diritto fino al 31 dicembre 2015 anche della detrazione dall'Irpef nella misura pari al 50% per l'**acquisto di mobili e grandi elettrodomestici** destinati all'arredo dell'immobile oggetto di **ristrutturazione**.

Alessandra Caparello