
Detrazioni fiscali anche per lavori in condominio

Data Articolo: 30 Luglio 2015

Autore Articolo: Alessandra Caparello

La **detrazione IRPEF** al 50% per lavori di **ristrutturazione edilizia** e il connesso **bonus mobili**, nonché la detrazione al 65% per interventi di **riqualificazione energetica** spettano anche per i lavori effettuati sui condomini con delle particolarità rispetto a quelli realizzati su singole unità immobiliari.

Detrazione per interventi di ristrutturazione edilizia

La **detrazione IRPEF** del 50% fino al 31 dicembre 2015 si applica anche ai **lavori di ristrutturazione nel condominio**. Tra i lavori agevolabili vi rientrano:

- interventi di manutenzione ordinaria ammessi solo se eseguiti sulle parti comuni del **condominio** (articolo 1117, numeri 1, 2 e 3 del Codice civile) ossia il suolo su cui sorgono l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, i portici, i cortili, tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, gli ascensori, i pozzi, le cisterne, le fognature, eccetera;
- interventi di manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

La **detrazione IRPEF** nella misura pari al 50% spetta ad ogni **condomino** in base alla propria quota millesimale, a condizione che quest'ultima sia stata effettivamente versata al **condominio** entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Le fatture devono essere intestate al **condominio** che deve dotarsi quindi di un conto corrente condominiale; per quanto riguarda i pagamenti, è necessario effettuarli tramite bonifici postali e bancari, indicando oltre alla causale del versamento anche il codice fiscale del **condominio** che effettua il pagamento.

Bonus mobili anche per il condominio

Il **bonus mobili**, ovvero l'agevolazione fiscale al 50% per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici

destinati a finalizzare l'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione, è strettamente connesso alla **detrazione fiscale** per interventi di **ristrutturazione edilizia**. Nel caso di lavori di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni di un **condominio**, il bonus mobili è ammesso solo per gli acquisti dei beni finalizzati all'arredo delle stesse parti comuni.

Detrazione per risparmio energetico

C'è tempo fino al 31 dicembre 2015 per usufruire anche dell'ulteriore **detrazione IRPEF** nella misura pari al 65% per i lavori di **riqualificazione energetica**, anch'essi eseguiti sui **condomini**, come il miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni - pavimenti – finestre comprensive di infissi), la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e l'installazione di pannelli solari.

La Legge di stabilità 2015 (Legge n. 190 del 2014) ha esteso l'agevolazione alle spese sostenute dal 1° gennaio 2015 fino al 31 dicembre 2015 per l'acquisto e la posa in opera delle **schermature solari** indicate nell'allegato M del decreto legislativo n. 311/2006 (fino a un valore massimo della detrazione pari a 60.000 euro) e degli **impianti di climatizzazione invernale** dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (fino a un valore massimo della detrazione pari a 30.000 euro).

Alessandra Caparello