

---

## Interventi di ristrutturazione che ammettono il bonus mobili

**Data Articolo: 28 Marzo 2019**

**Autore Articolo: Roberto De Bellis**

Nel “marasma normativo” in cui viviamo, uno dei dubbi più frequenti è costituito dall’individuazione di quali siano gli **interventi “di ristrutturazione” che danno diritto alla detrazione del bonus mobili**. Sul punto finalmente si è espressa in maniera omnicomprensiva l’Agenzia delle Entrate con la **Guida “Bonus mobili e elettrodomestici”** del febbraio 2019. In questo articolo, facciamo chiarezza sui punti fermi in materia ai fini di una corretta interpretazione.

La circolare 7/E/2018 a pagina 261 effettua un richiamo generale alle norme di cui all’art. 3, I comma, lettere a), b), c), d) del DPR n. 380 del 2001, sostenendo quindi la necessità di un intervento almeno di manutenzione straordinaria, ad eccezione delle parti comuni degli edifici condominiali che ammettono anche un intervento di manutenzione ordinaria.

Pertanto, ad oggi danno diritto alla detrazione del “bonus mobili” gli interventi di manutenzione **straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia**. Ma in concreto, quali sono tali interventi?

Difficilmente esisterà un elenco esaustivo ed omnicomprensivo, tuttavia l’Agenzia afferma espressamente che rilevano come:

### **Manutenzione straordinaria**

- L’installazione di ascensori e scale di sicurezza
- La realizzazione dei servizi igienici
- La sostituzione di infissi esterni con modifica di materiale o tipologia di infisso
- Il rifacimento di scale e rampe
- La realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate
- La costruzione di scale interne

- La sostituzione dei tramezzi interni senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare
- L'installazione di stufa a pellet o di impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- La sostituzione di caldaia.

## **Ristrutturazione edilizia**

- La modifica della facciata
- La realizzazione di una mansarda o di un balcone
- La trasformazione della soffitta in mansarda o del balcone in veranda
- La apertura di nuove porte e finestre
- La costruzione dei servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti.

## **Restauro e risanamento conservativo**

- Il adeguamento delle altezze dei solai nel rispetto delle volumetrie esistenti
- Il ripristino dell'aspetto storico-architettonico di un edificio.

## **Manutenzione ordinaria su parti condominiali**

- Tinteggiatura pareti e soffitti

- Sostituzione di pavimenti
- Sostituzione di infissi esterni
- Rifacimento di intonaci
- Sostituzione tegole e rinnovo delle impermeabilizzazioni
- Riparazione o sostituzione di cancelli o portoni, riparazione delle grondaie, riparazione delle mura di cinta.

Per completezza si segnala invece la **non ammissibilità degli interventi finalizzati alla realizzazione di posti auto o box pertinenziali** (*Circolare 21.05.2014 n. 11, risposta 5.2*) e **quelli volti all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi**, tranne nel caso in cui siano anche inquadrabili tra gli interventi edilizi di cui al citato art. 3, comma 1, lettere a), b), c), e d), del DPR n. 380 del 2001 (rispettivamente, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) (*Circolare 14.05.2014 n. 10, risposta 7.1*).

Ai fini di completezza si ritiene opportuno considerare anche l'elenco presente a pagine 31 e ss. della Guida "Ristrutturazioni edilizie" del febbraio 2019.

Roberto De Bellis – Centro Studi CGN