

MANOVRA 2018/La proroga dell'incentivo riguarda anche il bonus per l'acquisto di mobili

## Bonus edilizia anche per il 2018

### Detrazione del 50% per ristrutturazioni fino a 96 mila €

DI FABRIZIO G. POGGIANI

**P**rorogata la detrazione Irpef del 50% sulle spese sostenute fino al 31 dicembre 2018, per gli interventi destinati al recupero edilizio, nella misura massima di 96 mila euro per unità abitativa. Confermato, inoltre, il bonus mobili per gli acquisti effettuati nel corso del 2018, ancorati alla ristrutturazione.

Queste le conferme rilevabili dalla legge di bilancio 2018 per quanto riguarda i più importanti bonus per la casa, che si aggiungono al sisma bonus e alla confermata (e modificata in parte) agevolazione per la riqualificazione energetica.

Come detto, innanzitutto, è stata prorogata a tutto il 2018, l'agevolazione inerente al recupero edilizio, di cui all'art. 16-bis, dpr 917/1986 (Tuir), nella misura massima di spesa pari a 96 mila euro per unità abitativa; la detta detrazione era stata ulteriormente prorogata fino al 31 dicembre di quest'anno (commi 2 e 3, art. 1, legge di Bilancio 2017).

Numerose le tipologie di spesa rilevanti ai fini della fruizione del bonus (tra le altre, le spese relative agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sulle singole unità immobiliari di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze, in relazione alle parti comuni di edifici residenziali, le spese relative agli interventi di manutenzione ordinaria, le spese per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, box e posti auto, nonché le spese per le opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento

acustico, alla sicurezza statica e antisismica e quant'altro).

La detrazione in commento spetta nella misura del 50%, a decorrere dalle spese documentate, sostenute dal 26/06/2012 e fino al 31/12/2018, per un ammontare massimo di 96 mila euro per unità immobiliare.

Qualora gli interventi sulla singola unità immobiliare consistano nella prosecuzione di lavori iniziati negli anni precedenti, ai fini della determinazione del limite massimo delle spese detraibili, occorre tenere conto delle spese sostenute negli anni pregressi, e rientrano nel conteggio del limite massimo di 96 mila euro anche le spese «per un diverso e autonomo intervento relativo allo stesso immobile».

Se gli interventi sono eseguiti, sia sulla singola unità immobiliare sia sulle parti comuni condominiali, il limite massimo di spesa indicato deve essere riferito autonomamente alle due tipologie di interventi, in quanto oggetto di un'autonoma previsione agevolativa (ris. 206/E/2007).

Si ricorda che, per fruire della detta agevolazione, è necessario tenere a disposizione dell'amministrazione finanziaria la relativa documentazione, come le abilitazioni amministrative o la dichiarazione

sostitutiva, la domanda di accatastamento per gli immobili non censiti, le ricevute di versamento tributi locali (Ici e Imu), la delibera assembleare per le spese sostenute sulle parti in comune, l'eventuale comunicazione inizio lavori, le fatture o ricevute fiscali e la copia dei bonifici eseguiti.

Su tale ultimo adempimento si ricorda la necessità di eseguire bonifici tracciabili, anche se l'Agenzia delle entrate (circ. 43/E/2016) ha precisato che la detrazione Irpef, per gli interventi di recupero edilizio e quella Irpef/Ires per la riqua-

lificazione energetica, spetta anche se il bonifico è incompleto e non sia stato possibile operare la ritenuta.

È stato esteso anche il bonus per l'acquisto di mobili, di cui al comma 2, dell'art. 16 del dl 63/2013, che prevede la detrazione del 50% delle spese sostenute per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici e che interessa soltanto i soggetti che possono beneficiare della detrazione Irpef del 50% per interventi di recupero del patrimonio edilizio sulle spese sostenute dal 26/06/2012 al 31/01/2017 (circ. 29/E/2013); dette spese, sostenute per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici, sono computate, ai fini della fruizione della detrazione di imposta, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione.

Infine, utile l'interpretazione autentica sui beni significativi, la quale evidenzia che, per l'applicazione dell'aliquota Iva ridotta del 10% alle prestazioni di servizio, nell'ambito delle prestazioni di manutenzione, è necessario considerare, come valore totale, quello dei beni significativi, comprensivo dell'ammontare delle parti, ancorché staccate, non auto-

#### Bonus ristrutturazione e per l'acquisto di mobili

Tipologia	Detrazione	Limite di spesa	Periodo
Interventi di cui all'art. 16-bis, dpr 917/1986	50%	96.000 euro	dal 26/06/2012 fino al 31/12/2018
Interventi di cui sopra su parti a comune	50%	96.000 euro	dal 26/06/2012 fino al 31/12/2018
Acquisto mobili	50%	10.000 euro	dal 6/06/2013 fino al 31/12/2018

