

LA CASA

Guida ai bonus della manovra

La legge di Bilancio conferma gli incentivi per le ristrutturazioni e per l'acquisto dei mobili. Intanto continua la trattativa con Bruxelles: verso una revisione al ribasso della crescita 2019

Claudia Marin

■ ROMA

LA LEGGE di Bilancio per il 2019, come presentata dal governo al Parlamento, salva, almeno per ora, tutte le detrazioni e i bonus previsti fino a oggi per gli interventi di ristrutturazione e per quelli di risparmio energetico. In gioco la proroga per il 2019 di tutti i benefici fiscali connessi a questo ambito. Ma se questo riguarda un altro capitolo di merito della manovra, la settimana che si apre, oltre alla valanga di emendamenti che i gruppi presenteranno proprio alla legge di Bilancio, sarà rilevante anche sul fronte dei rapporti con Bruxelles. Nella lettera che il Ministro dell'Economia manderà entro martedì alla Commissione sarà inserita anche, con tutta probabilità, una revisione al ribasso del Pil (dall'1,5 all'1-1,2%) sulla base dello scenario negativo che si è andato profilando da settembre. Senza però passi indietro sul deficit, che rimarrà al «tetto massimo» del 2,4%. E di questo Giovanni Tria e Ignazio Visco, il governatore di Bankitalia, devono aver parlato ieri a Bologna alla 34/a lettura del Mulino. Uno «scambio di informazioni normale», si fa sapere. Che però cade in un momento delicato. Con il Quirinale che, a sua volta, mantiene alta la vigilanza sull'evolversi della trattativa con l'Europa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

%

Il tetto

10mila euro

L'agevolazione del bonus con lo sconto fiscale del 50% a fronte di interventi di ristrutturazione iniziati dallo scorso gennaio o che partiranno nel 2019. Resta lo sconto per arredi e grandi elettrodomestici di classe energetica A+.

1

Resiste lo sconto per le manutenzioni. Detrazioni al 50% fino a 96mila euro

LA LEGGE di Bilancio conferma lo sconto fiscale. Per il cosiddetto bonus casa continua a valere la detrazione dall'Irpef del 50% su un massimo di spesa di 96.000 euro per i lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili per uso abitativo: lo sconto è spalmato in 10 quote annuali. Si può usufruire del bonus nel caso di manutenzioni straordinarie, restauri, risanamenti conservativi e ristrutturazioni edilizie.

SONO esclusi gli interventi considerati di manutenzione ordinaria. Senza la proroga al 2019, l'agevolazione sarebbe scesa al 36%. Il vantaggio fiscale, sempre con il massimo di 96.000 euro, varrà anche per case ristrutturate dalle imprese.

LA DETRAZIONE in gioco è valida e utilizzabile anche per la realizzazione, o l'acquisto dal costruttore, di nuovi box. In questa ipotesi lo sconto scatterà sulle spese di realizzazione debitamente certificate. Obbligatorio in tutte le soluzioni indicate il pagamento con il bonifico con i riferimenti di legge.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

2

Cucine, divani, letti, materassi e armadi. Per l'agevolazione serve solo la fattura

SEMPRE nella legge di Bilancio è prevista anche la proroga dell'aliquota, sempre al 50%, della detrazione per l'acquisto di arredi e grandi elettrodomestici di classe energetica A+ (per i forni classe energetica A) per gli immobili interessati dalla ristrutturazione. A quest'ultima si accompagna l'agevolazione del bonus con lo sconto del 50% a fronte di interventi di ristrutturazione iniziati dallo scorso gennaio, o che partiranno nel 2019.

IN TUTTI questi casi è previsto un tetto di spesa di 10.000 euro per immobile. Per l'agevolazione non occorre il pagamento con il bonifico dedicato, ma sono utilizzabili anche carte di credito e bancomat e serve la fattura.

RIENTRANO tra i mobili agevolabili letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione che costituiscono un completamento dell'arredo dell'immobile. Non sono agevolabili, invece, gli acquisti di porte, parquet, tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

3

Prorogato il sostegno per il verde. Dubbi su condomini e lavori antisismici

TRA LE PROROGHE previste dalla legge di Bilancio presentata dal governo e che ora dovrà superare l'esame del Parlamento rientra anche il bonus verde, ossia lo sconto del 36% per chi si appresta a ristrutturare lo spazio verde della propria abitazione o il giardino condominiale. Previsto un tetto di spesa di 5.000 euro. Si deve trattare però di interventi di un certo rilievo: non ci sono infatti agevolazioni per chi ha l'hobby del giardinaggio, ma è obbligatorio rivolgersi a personale specializzato.

LA DETRAZIONE massima è di 1.800 euro per immobile (36% di 5.000). Il bonus verde spetta anche per le spese sostenute per interventi eseguiti sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, fino a un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo. In questo caso, ha diritto alla detrazione il singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile.

E SEMPRE in materia di condomini, vale la pena rammentare che gli altri sconti per i lavori su parti comuni condominiali e gli interventi antisismici non sono, al momento, specificatamente richiamati. Ma la legge di Stabilità per il 2018 ha fissato la scadenza di questi bonus al 2021. Dovrebbero quindi essere tutti confermati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

4

Infissi, caldaie e materiali isolanti. Il risparmio energetico conviene

LA LEGGE di Bilancio all'esame del Parlamento conferma per il 2019 anche le agevolazioni per gli interventi di risparmio energetico. Sono valide le aliquote differenziate al 50% per nuovi infissi, sostituzione di impianti di climatizzazione con caldaie a condensazione o a pellet, e per le schermature solari. Escono dalla lista solo i micro-cogeneratori.

L'ALiquota del 65% si continuerà ad applicare per tutte le altre tipologie di interventi a partire dalla coibentazione degli edifici. Le detrazioni, da ripartire in 10 rate annuali, variano a seconda che l'intervento riguardi la singola unità immobiliare o gli edifici condominiali e dell'anno in cui è stato effettuato.

CONDIZIONE indispensabile è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici esistenti. Senza intervento del governo anche in questo caso ci sarebbe stata una progressiva riduzione delle aliquote a partire dal prossimo anno. In tutti i casi, però, sarà bene attendere gli aggiornamenti delle guide alle molteplici agevolazioni per la casa che l'Agenzia delle Entrate predisporrà e pubblicherà sul proprio sito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Testi a cura di Claudia Marin