

CHIARIMENTI SUL BONUS FISCALE DEL 50%

L'Agenzia delle Entrate chiarisce, in relazione al bonus del 50%, la possibilità di usufruirne più volte sul medesimo immobile. L'Agenzia delle Entrate, con la Circolare n° 17/E/2015, risponde a tutti i dubbi posti dai vari Centri di Assistenza Fiscale (Caf) e da altri soggetti in materia di bonus relativi alle ristrutturazioni.

Il documento chiarisce l'ipotesi in cui, se sono stati eseguiti interventi su un'abitazione, usufruendo della detrazione del 50%, è possibile agevolare un'ulteriore spesa di 96.000 euro per un lavoro autonomo (ovvero differente) da quelli precedentemente effettuati. Un intervento è considerato autonomo in base ad elementi riscontrabili in via di fatto oltre che all'espletamento degli adempimenti amministrativi relativi all'attività edilizia, come ad esempio, denuncia di inizio attività e collaudo dell'opera o dichiarazione di fine lavori. In caso di prosecuzione di una precedente ristrutturazione, la soglia di spesa per i nuovi lavori non sarà quindi di 96.000 euro, ma bisognerà tener conto delle spese già sostenute.

La circolare ribadisce poi che il limite di spesa massimo per il singolo immobile interessato dagli interventi è annuale e che non è previsto un periodo di tempo minimo tra i diversi interventi di recupero del patrimonio edilizio per poter beneficiare nuovamente della detrazione.

Viene inoltre chiarito che se l'ordinante del bonifico è un soggetto diverso da quello il cui codice fiscale è indicato nella causale quale beneficiario della detrazione, il bonus Irpef deve essere fruito solo da quest'ultimo.

Si ricorda che tra gli interventi ammessi alla detrazione IRPEF del 50% (ristrutturazioni edilizie), è possibile trovare quelli di sostituzione o riparazione di caldaie, di caloriferi e condizionatori e di impianti idraulici.

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammesse all'agevolazione solo le opere che riguardano parti comuni di edifici residenziali (parti comuni dei condomini), mentre le opere di manutenzione straordinaria ammesse possono essere effettuate anche dalle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze.

La detrazione fiscale delle spese per gli interventi di ristrutturazione edilizia è disciplinata dall'art. 16-bis del Dpr 917/86 (Testo unico delle imposte sui redditi). Fino al 25 giugno 2012 la detrazione era del 36% su un importo massimo di 48.000 euro. Dopo svariate proroghe ora è possibile usufruire di una detrazione del 50% su un massimo di 96.000 euro.

Dal 1° gennaio 2016 la detrazione tornerà alla misura ordinaria del 36% e con il limite di spesa di 48.000 euro anche se il Ministro Delrio, ha confermato l'intenzione di prorogare e allargare i bonus fiscali con la prossima legge di stabilità.