

Ristrutturazioni Edilizie. La guida della'Agenzia delle Entrate aggiornata a febbraio 2017

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: LE AGEVOLAZIONI FISCALI

L'agevolazione fiscale sugli interventi di ristrutturazione edilizia è disciplinata dall'art. 16-bis del Dpr 917/86 (Testo unico delle imposte sui redditi).

Consiste in una detrazione dall'Irpef del 36% delle spese sostenute, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare.

Tuttavia, per le spese effettuate dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013, il decreto legge n. 83/2012 ha elevato al 50% la misura della detrazione e a 96.000 euro l'importo massimo di spesa ammessa al beneficio.

Questi maggiori benefici sono poi stati prorogati più volte da provvedimenti successivi. Da ultimo, la legge di bilancio 2017 (legge n. 232 dell'11 dicembre 2016) ha prorogato al 31 dicembre 2017 la possibilità di usufruire della maggiore detrazione Irpef (50%), confermando il limite massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare.

Dal 1° gennaio 2018 la detrazione tornerà alla misura ordinaria del 36% e con il limite di 48.000 euro per unità immobiliare.

La legge di bilancio 2017 ha inoltre prorogato la detrazione del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione.

Per questi acquisti sono detraibili le spese documentate e sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2017. Dal 2017, tuttavia, la detrazione è consentita solo se l'intervento di ristrutturazione edilizia è iniziato in data non anteriore al

1° gennaio 2016.

Infine, riguardo alle spese sostenute per interventi di adozione di misure antisismiche, la legge di bilancio 2017 ha previsto, oltre alla proroga delle detrazioni fino al 31 dicembre 2021, nuove e più specifiche regole per poterne usufruire, differenziandole a seconda del risultato ottenuto con l'esecuzione dei lavori, della zona in cui si trova l'immobile e della tipologia di edificio.

A differenza della precedente normativa, per esempio, dal 2017 l'agevolazione riguarda non soltanto gli edifici che si trovano nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) ma anche quelli situati nelle zone a minor rischio (zona sismica 3).

Inoltre, la detrazione può essere ripartita in 5 quote annuali e riguarda tutti gli immobili abitativi e non soltanto quelli adibiti ad abitazione principale o ad attività produttive.

Detrazioni più elevate, infine, sono state introdotte qualora dalla realizzazione degli interventi derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore o quando gli interventi sono realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali.

La presente guida intende fornire le indicazioni utili per richiedere correttamente il beneficio fiscale, illustrando modalità e adempimenti.

Scarica la Guida Agg. 02_2017

FONTE: www.agenziaentrate.gov.it