DETRAZIONI FISCALI

**Se si ristruttura casa si ha diritto a consistenti detrazioni fiscali che vanno dal 50% al 65%.**

**I bonus sono stati riconfermati con la legge di stabilità per il 2015 ma attenzione perché in futuro le condizioni potrebbero essere meno favorevoli!**

Dal 2012 l'agevolazione fiscale per gli interventi di ristrutturazione edilizia è diventata permanente e negli ultimi anni è stata più volte modificata. La legge di stabilità approvata ha rinnovato gli ecobonus del 50% e del 65% anche per il 2015. Un emendamento ha anche prorogato quello per la messa in sicurezza antisismica.

Nella tabella seguente vengono riportate da gennaio 2015, per unità immobiliare, le misure di detrazione al momento vigenti o al vaglio del parlamento, per un importo massimo di spese ammesse a detrazione fino a 96.000 € per le ristrutturazioni e le misure antisismiche, mentre per la riqualificazione energetica dipende dal tipo di intervento. Gli importi detraibili vengono ripartiti in 10 quote annuali.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PERCENTUALI DI DETRAZIONE FISCALE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** | | | |
| **Periodo** | **Recupero patrimonio edilizio** | **Misure antisismiche** | **Riqualificazione energetica** |
| Dal 01/01/2015 al 31/12/2015 | 50% | 65% | 65% |
| Dal 01/01/2016 | 36% |  |  |

Dal 1° gennaio 2016 la detrazione tornerà nella misura ordinaria del 36% e con il limite di 48.000€ per unità immobiliare. Pertanto entro il 2015 a fronte di un intervento edilizio ad esempio di 96.000€ si avrà diritto a un importo detraibile in 10 rate di 48.000€ (o 62.400€ se antisismico). Lo stesso intervento realizzato dopo il 2015 avrà un limite di 48.000€ per un importo detraibile di soli 17.280€.

Gli interventi ammessi a contributo sono molteplici tra cui:

* il rifacimento o la nuova costruzione di scale e rampe;
* l'installazione di ascensori e scale di sicurezza;
* la sostituzione di infissi esterni e serramenti con modifica di materiale o tipologia;
* l'allargamento o l'apertura di nuove porte e finestre;
* il rifacimento di intonaci e tinteggiature esterne con modifiche a materiali e/o colori;
* i lavori finalizzati all’eliminazione delle barriere architettoniche e a favorire la mobilità interna ed esterna all’abitazione per le persone portatrici di handicap;
* gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali;
* la realizzazione e il miglioramento dei servizi igienici;
* gli interventi finalizzati al risparmio energetico;
* il miglioramento termico dell'edificio (sostituzione di finestre, realizzazione cappotto o altra coibentazione, ecc.);
* l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda;
* gli interventi alla centrale termica, riparazioni o modifiche, nell’ambito di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione;
* gli interventi di bonifica dall’amianto;
* le recinzione dell’area privata;
* le misure finalizzate a prevenire il rischio di atti illeciti da parte di terzi.

Con la legge di stabilità 2015 è stato inoltre introdotto il bonus del 65 per cento per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari. L'agevolazione riguarda le spese sostenute dal 1 gennaio 2015 al 31 dicembre 2015, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro. Vi rientrano le tende esterne, le chiusure oscuranti, dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate, ecc.

La presente news vuole pubblicizzare le favorevoli opportunità e le agevolazioni fiscali per migliore la propria casa o l'attività produttiva, ma non è esaustiva di tutti gli interventi ammessi e di tutte le condizioni per richiedere correttamente il beneficio. Ad esempio è prevista una detrazione Irpef anche per gli acquisti di fabbricati a uso abitativo ristrutturati! Per questo vi invitiamo a contattarci per concordare un appuntamento.