

Bonus in edilizia 2017:

Detrazioni fiscali, ecobonus, bonus mobili, interventi antisismici, bonus alberghi. Ecco le agevolazioni del 2017



La legge di Bilancio per il 2017 ha prorogato e rimodulato i bonus fiscali per il settore edile.

In questo articolo effettuiamo una panoramica sulle nuove regole relative alle agevolazioni fiscali in edilizia e proponiamo in allegato una scheda di sintesi realizzata da BibLus-net.

Bonus in edilizia 2017

I bonus in favore dell'edilizia per il 2017 sono i seguenti:

- Bonus ristrutturazione edilizia (detrazione 50)
- Bonus mobili (detrazione 50)
- Ecobonus riqualificazione energetica (detrazione 65)
- Ecobonus riqualificazione energetica parti comuni (detrazione 65, 70, 75)
- Sismabonus per interventi antisismici (detrazioni 50, 70, 75, 80, 85)
- Bonus alberghi

Bonus ristrutturazione edilizia (detrazione 50%)

Il primo bonus in edilizia 2017 è quello relativo alla detrazione del 50% per ristrutturazione edilizia.

È prevista la proroga a tutto il 2017 della detrazione fiscale in misura del 50% per le spese sostenute per interventi di riqualificazione edilizia.

In particolare, i contribuenti possono detrarre dall'Irpef il 50% delle spese sostenute per gli interventi su immobili adibiti ad uso residenziale, fino ad un limite di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare.

Le detrazioni devono essere ripartite in 10 rate annuali.

Gli interventi per i quali è possibile usufruire dell'agevolazione sono:

- a. manutenzione straordinaria
- b. ristrutturazione edilizia
- c. risanamento conservativo
- d. manutenzione ordinaria sulle parti comuni dell'edificio

Possono accedere al bonus ristrutturazione:

- i proprietari dell'immobile
- gli inquilini in affitto
- gli usufruttuari
- i nudi proprietari

Bonus mobili

Il secondo bonus in edilizia 2017 è il bonus mobili.

Per tutto il 2017 è possibile usufruire di una detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione.

L'agevolazione può essere richiesta solo da chi realizza un intervento edilizio iniziato a partire dal 1 gennaio 2016.

Invece, se l'acquisto del mobile o dell'elettrodomestico è avvenuto nel periodo compreso tra il 6 giugno 2013 e il 31 dicembre 2016, il presupposto per poter usufruire della detrazione rimane quello di aver sostenuto spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio a partire dal 26 giugno 2012.

Gli interventi che offrono la possibilità di accedere al bonus mobili sono i seguenti:

- a. manutenzione straordinaria
- b. restauro e risanamento conservativo
- c. ristrutturazione edilizia su singoli appartamenti
- d. manutenzione ordinaria su parti comuni

A prescindere dall'importo delle spese sostenute per i lavori edili, la detrazione del 50% va calcolata su un importo massimo di 10.000 euro per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici.

Inoltre, la detrazione deve essere ripartita tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo.

Occorre effettuare i pagamenti mediante:

1. bonifico
2. carta di debito
3. carta di credito

Non è consentito l'uso di assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.

Non è necessario utilizzare i modelli di bonifico appositamente predisposto dalle banche per le detrazioni in

edilizia (necessari per effettuare le ritenute d'acconto).

Stesse modalità devono essere osservate per il pagamento delle spese di trasporto e montaggio dei beni.

Ecobonus riqualificazione energetica (detrazione 65%)

Il terzo bonus in edilizia 2017 è l'ecobonus.

È prevista la proroga al 31 dicembre 2017 dell'ecobonus per gli interventi di riqualificazione energetica su singole unità immobiliari.

I contribuenti possono detrarre il 65% delle spese per la riqualificazione energetica, suddividendo l'agevolazione in 10 rate annuali costanti.

L'agevolazione è riconosciuta per le spese riguardanti:

- riqualificazione energetica di edifici esistenti, con tetto di detrazione pari a 100.000 euro
- involucro edifici (pareti e finestre su edifici esistenti) con tetto di detrazione pari a 60.000 euro
- installazione di pannelli solari con tetto di detrazione pari a 60.000 euro
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con tetto di detrazione pari a 30.000 euro
- acquisto e posa in opera delle schermature solari con tetto di detrazione pari a 60.000 euro
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili con tetto di detrazione pari a 30.000 euro

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento.

Ecobonus riqualificazione energetica parti comuni (detrazione 65, 70, 75)

il quarto bonus in edilizia 2017 è l'ecobonus per le parti comuni.

È prevista la possibilità fino al 31 dicembre 2021 della detrazione fiscale del 65% per le spese sostenute per gli interventi di efficienza energetica realizzati sulle parti comuni di:

- a.edifici condominiali
- b.istituti autonomi per le case popolari

Inoltre è previsto un aumento della detrazione per efficientamento energetico pari a:

- 70% per le spese sostenute dal primo gennaio 2017 fino al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica delle parti comuni di edifici condominiali che interessino almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'intero edificio
- 75% per interventi di riqualificazione su parti comuni di edifici condominiali che conseguano almeno la qualità media di cui al dm 26 giugno 2015

Per usufruire dell'agevolazione è necessaria un'asseverazione del tecnico abilitato mediante APE. L'Enea disporrà controlli a campione e la mancata rispondenza con quanto dichiarato, determinerà la decadenza del beneficio.

L'importo massimo della detrazione è pari a 40.000 euro moltiplicato il numero delle unità immobiliari.

Sismabonus per interventi antisismici (detrazioni 50, 70, 75, 80, 85)

Il quinto bonus in edilizia 2017 è il sismabonus. Sono previste agevolazioni fiscali per gli interventi antisismici effettuati fino al 2021.

E' possibile effettuare una detrazione del 50%, fino a 96.000 euro di spesa, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 a tutto il 2021 per la realizzazione di interventi antisismici in zona ad alta pericolosità sismica (zona 1 e 2) su

edifici adibiti ad abitazioni e attività produttive.

La detrazione è ripartita in 5 quote costanti annuali (invece che 10) ed è estesa anche per gli edifici che ricadono in zona 3.

Sono previste inoltre detrazioni maggiori nei seguenti casi:

- detrazione al 70% qualora gli interventi antisismici consentano il passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore
- detrazione al 80% qualora gli interventi antisismici consentano il passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiore
- detrazione al 75% qualora gli interventi antisismici siano relativi a parti comuni di edifici condominiali e consentano il passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore
- detrazione al 85% qualora gli interventi antisismici siano relativi a parti comuni di edifici condominiali e consentano il passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiore

Al riguardo precisiamo che si attendono le linee guida sulla classificazione di rischio sismico delle costruzioni, da emanarsi entro il 28 febbraio 2017.

Anche le spese tecniche per la classificazione e la verifica sismica dell'immobile sono detraibili.

Bonus alberghi (credito d'imposta fino al 50%)

L'ultimo bonus in edilizia 2017 è il bonus alberghi. È previsto il riconoscimento del credito di imposta per le imprese alberghiere esistenti al primo gennaio 2012 che effettuano interventi edilizi un credito d'imposta nella misura del 50% delle spese sostenute fino ad un massimo di 200.000 euro.

Il credito è concesso per i periodi 2017, 2018, 2019.

L'agevolazione è estesa anche agli agriturismi.