

Edilizia e Territorio

Detrazioni fiscali su lavori, mobili e condominio: cosa cambia nel 2017

24 ottobre 2016 - Dario Aquaro, Cristiano Dell'Oste, Bianca Lucia Mazzei, Valeria Uva

Ancora un anno con le detrazioni sulle ristrutturazioni edilizie (50%), il risparmio energetico (65%) e l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici (50%). Ma anche la promessa di cinque anni con l'ecobonus e il sisma bonus per i condomini in versione extra large



Ancora un anno con le detrazioni sulle ristrutturazioni edilizie (50%), il risparmio energetico (65%) e l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici (50%). Ma anche la promessa di cinque anni con l'ecobonus e il sisma bonus per i condomini in versione *extra large*. In attesa di vedere i provvedimenti nella Gazzetta Ufficiale – quando la legge di bilancio sarà approvata dal Parlamento – le linee guida del progetto del Governo appaiono, nero su bianco, nel Documento programmatico di bilancio (Dpb) inviato a Bruxelles (a pagina 45).

Ristrutturazioni ed ecobonus

Di fatto, chi ha avviato o intende avviare lavori di ristrutturazione o efficientamento energetico ha oggi la ragionevole aspettativa di poter contare su altri 12 mesi con le agevolazioni alle stesse condizioni previste fino alla fine di quest'anno. Quindi spesa massima agevolata di 96mila euro per il 50% e bonus differenziati in base al tipo di interventi per il 65% (si vedano le schede in queste pagine).

Per avere un'idea degli interessati, basti pensare che – secondo lo studio presentato dal Cresme alla Camera nelle scorse settimane – quest'anno le pratiche per le ristrutturazioni saranno quasi 1,4 milioni, cui si aggiungeranno altre 365mila pratiche per il 65 per cento.

Lo stesso vale per la detrazione sull'acquisto degli arredi abbinata ai lavori edilizi, di cui il Dpb annuncia la proroga al 31 dicembre 2017. Se mai, bisognerà verificare se sarà confermata l'impostazione data finora dalle Entrate (e ribadita con la circolare Telefisco del 2016, la 12/E), in base alla quale è incentivato l'acquisto degli arredi abbinato a spese di recupero sostenute dal 26 giugno 2012 in poi: alcune delle ipotesi circolate nei giorni scorsi limitavano l'agevolazione nel 2017 a chi ha avviato i lavori da quest'anno.

Resta da vedere, poi, se il Parlamento confermerà anche il bonus mobili per le giovani coppie (pari al 50% su una spesa massima di 16mila euro) introdotto dalla legge di Stabilità 2016 e sganciato dai lavori edilizi.

Le novità per i condomini

La vera novità delle misure in arrivo, comunque, è il rafforzamento delle detrazioni condominiali, con l'obiettivo – anche questo già inserito nel Dpb – di tenerle ferme fino al 31 dicembre 2021. Un orizzonte quinquennale che i bonus edilizi non hanno mai avuto dalla fine degli anni 90 a oggi.

D'altra parte, se c'è un settore in cui le detrazioni finora hanno zoppicato è proprio quello degli interventi su parti comuni condominiali. L'esperienza insegna che per bloccare i lavori spesso bastano pochi proprietari contrari. Da questo punto di vista, cinque anni sono senz'altro un termine sufficiente a programmare gli interventi nel modo migliore, preparando i progetti, il capitolato e raccogliendo i preventivi.

A decidere il successo o il fallimento dei bonus potenziati, però, sarà la capacità delle nuove disposizioni di superare il blocco rappresentato da chi non può o non vuole investire denaro nei lavori condominiali.

Si è parlato molto della possibilità di cedere la detrazione ad altri soggetti, così da "monetizzare" subito una parte della spesa. Questa possibilità esiste per gli incapienti già dall'inizio dell'anno, con il 65% cedibile ai fornitori, ma per come è stata delineata non funziona. Bisognerà vedere se nel contesto della legge di bilancio ci sarà un meccanismo più efficace.

L'aumento delle percentuali di detrazione potrebbe avere un effetto positivo anche mantenendo il tempo di recupero a dieci anni, come confermato nel documento governativo (si veda l'analisi nella pagina a fianco). Ma tutto dipenderà dai requisiti cui sarà legata la versione extra large dei bonus: nel caso dell'antisismica per conoscere i requisiti potrebbe essere necessario attendere la nuova classificazione ministeriale, ma è evidente che è su questi dettagli che si deciderà il buon esito dell'operazione. © RIPRODUZIONE RISERVATA