

Bonus ristrutturazioni edilizie: guida aggiornata online

La nuova guida dell'Agenzia delle Entrate illustra nel dettaglio quali sono gli interventi agevolabili, chi può fruire della detrazione, come richiedere il bonus, in che modo effettuare il pagamento dei lavori e quali documenti conservare

Matteo Peppucci

19 marzo 2018 - Si va dalle **single unità abitative alle parti condominiali, dai box auto agli immobili già ristrutturati**: una sorta di **vademecum per scoprire quali agevolazioni si possono ottenere e in che modo**.

La [guida aggiornata dell'Agenzia delle Entrate sull'agevolazione per le ristrutturazioni edilizie](#) è online: si illustra nel dettaglio **quali sono gli interventi agevolabili, chi può fruire della detrazione, come richiedere il bonus, in che modo effettuare il pagamento dei lavori e quali documenti conservare**.

Inoltre è anche online il [nuovo video](#) sul canale YouTube dell'Agenzia con **tutte le novità per usufruire dello sconto fiscale**. La Guida, condivisa con le associazioni e gli enti che raccolgono gli operatori attivi nel settore immobiliare ed edilizio, **tiene conto delle ultime novità introdotte dalla Legge di bilancio 2018** a partire dalla proroga di un altro anno dello sconto elevato al 50% fino alla comunicazione all'Enea riguardo la tipologia degli interventi effettuati.

BONUS ANCHE PER IL 2018 E INVIO DEI DATI ALL'ENEA

Anche per i lavori avviati a partire **dal 1° gennaio 2018 e fino al prossimo 31 dicembre sarà possibile beneficiare della detrazione fiscale del 50% delle spese sostenute entro il limite di 96 mila euro di spesa**. La proroga è valida **sia per i lavori sulle singole unità immobiliari che per la ristrutturazione delle parti comuni degli edifici condominiali**.

La Manovra per il 2018, analogamente a quanto già previsto per la riqualificazione energetica degli edifici, ha previsto anche che chi usufruisce del bonus, dovrà inviare all'Enea, per via telematica, alcuni dati relativi alla tipologia di interventi effettuati; si tratta di informazioni che serviranno all'Agenzia per monitorare e valutare il risparmio energetico conseguito in seguito alla realizzazione degli interventi di ristrutturazione.

L'AGEVOLAZIONE PER BOX E POSTI AUTO

La **detrazione spetta anche per l'acquisto di box e posti auto pertinenziali**, per le **spese relative alla loro realizzazione**, e per la costruzione di autorimesse o posti auto, anche a proprietà comune, purché **vi sia un vincolo di pertinenzialità con una unità immobiliare abitativa**. Per gli acquisti contemporanei di casa e box con unico atto, la detrazione spetta limitatamente alle spese di realizzazione del box pertinenziale, il cui ammontare deve essere specificamente documentato.

IVA RIDOTTA

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio è possibile, inoltre, **usufruire dell'aliquota ridotta in tema di imposta sul valore aggiunto**; a seconda del tipo di intervento, **l'agevolazione si applica sulle prestazioni dei servizi resi dall'impresa che esegue i lavori e, in alcuni casi, sulla cessione dei beni**.

ALTRE NOVITÀ

Dal 2018 **tra i beneficiari dell'agevolazione sono inclusi anche gli istituti autonomi per le case popolari e i soggetti con finalità analoghe**, tra cui le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, purché **gli interventi di ristrutturazione siano realizzati su immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica** o, se si tratta di cooperative a proprietà indivisa, assegnati in godimento ai soci.

È inoltre **prorogata fino 31 dicembre 2018 anche l'agevolazione per l'acquisto o l'assegnazione di immobili già ristrutturati**. La detrazione spetta quando gli interventi di ristrutturazione hanno riguardato interi fabbricati e sono stati eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che, entro 18 mesi, dalla data del termine dei lavori, vendono o assegnano l'immobile.

In tema di **Iva agevolata sui beni che formano oggetto dei lavori** la Legge di bilancio 2018 è intervenuta per individuare correttamente il loro valore quando, con l'intervento di recupero del patrimonio edilizio, vengono forniti anche componenti staccate dagli stessi beni (è il caso di tapparelle e materiali di consumo utilizzati in fase di montaggio di un infisso); la determinazione del valore va effettuata, in questi casi, in base all'autonomia funzionale delle "parti staccate" rispetto al manufatto principale.

Il vademecum è completato da apposite tabelle riassuntive dei lavori agevolabili suddivisi in interventi sulle singole unità abitative e interventi sulle parti condominiali.

[SCARICA LA GUIDA COMPLETA SUL BONUS RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE](#)