

IMPOSTE E TASSE

La circolare 7/18 fornisce indicazioni per la predisposizione del 730 precompilato

Edifici sicuri, detrazioni ampie

Spettano per le spese sostenute per interventi dall'1/1/17

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Detraazione per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente, spettante anche per le spese sostenute per interventi le cui procedure di autorizzazione sono iniziate dopo l'1/1/2017. Fruibilità nella misura del 50% e nel limite di spesa di 96 mila euro per unità immobiliare, ma se dagli interventi antisismici deriva la diminuzione, di una o due classi di rischio, la stessa è fruibile nella maggiore entità del 70 o dell'80%.

Queste alcune novità che trovano puntuale riscontro nella maxi circolare 7/E dello scorso 27 aprile (si veda *ItaliaOggi*, 28/4/2018) e che rappresenta, come quella del medesimo periodo dell'anno precedente, un vero e proprio vademecum per la corretta compilazione dei modelli 730 e Redditi di tale periodo.

Ristrutturazione. Tra le numerose, una prima indicazione utile riguarda la presenza di una ristrutturazione, con ampliamento di un box pertinenziale, per la quale la detrazione spetta anche per le spese relative all'ampliamento, a condizione che lo stesso sia funzionale alla creazione di un nuovo posto auto.

Sul piano pratico, inoltre, qualora vi siano più soggetti titolari del diritto alla detrazione, il beneficio può spettare anche a colui che non risulti intestatario del bonifico e/o della fattura nella misura in

Bonus casa	
Le principali precisazioni della circolare 7/E del 27/04/2018	
Ristrutturazione	In presenza di più soggetti titolari del diritto alla detrazione, il beneficio spetta anche a colui che non risulta intestatario del bonifico e/o della fattura, sempre nella misura in cui abbia sostenuto le spese
Bonus mobili	Per gli acquisti eseguiti nel 2017 si deve tener conto, ai fini della verifica del tetto di spesa di euro 10 mila, delle eventuali spese sostenute nell'anno 2016, se collegate a interventi edilizi effettuati nel medesimo anno
Sisma bonus	Dall'1/1/2017 la detrazione spetta per le spese sostenute per interventi le cui procedure di autorizzazione sono iniziate dopo l'1/1/2017, relativamente agli edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3
Risparmio energetico	Detrazioni più elevate per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici: 70% per gli interventi che abbiano interessato l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o 75% per gli interventi diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva

cui abbia sostenuto le spese, a prescindere dalla circostanza che il bonifico sia stato o meno ordinato da un conto corrente cointestato con il soggetto che risulti, invece, intestatario dei predetti documenti.

L'installazione del sistema di accumulo su un impianto da diritto alla fruizione della detrazione, sia nel caso d'installazione contestuale che successiva a quella dell'impianto fotovoltaico, poiché il detto sistema di accumulo appare come un elemento funzionale all'impianto fotovoltaico.

Bonus mobili. Il bonus spetta anche qualora i mobili e i grandi elettrodomestici

siano destinati ad arredare l'immobile ma l'intervento, cui è collegato l'acquisto, è stato effettuato sulle pertinenze dell'immobile stesso, anche se autonomamente accatastate. Qualora l'acquisto di questi beni sia destinato a un unico immobile, facente parte di un edificio interamente ristrutturato da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, per data di «inizio lavori» s'intende la data di acquisto o di assegnazione dell'immobile.

Nel caso di interventi di recupero edilizio che comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più

immobili di un'unica unità abitativa, per l'individuazione del limite di spesa per l'acquisto dei mobili e grandi elettrodomestici, vanno considerate le unità immobiliari censite in catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori. Per gli acquisti effettuati nel 2017 si deve tener conto, ai fini della verifica del tetto di spesa di euro 10 mila delle eventuali spese sostenute nell'anno 2016, se collegate a interventi edilizi effettuati nel medesimo anno.

Sisma bonus. Dall'1/1/2017 la detrazione per la messa in sicurezza statica spetta per le spese sostenute per interventi

le cui procedure di autorizzazione sono iniziate dopo l'1/1/2017, relativamente agli edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 (ordinanza del presidente del consiglio dei ministri n. 3274/2003) e alle costruzioni adibite ad abitazione, anche diversa da quella principale, e ad attività produttive. La detrazione spetta nella misura del 50%, su un tetto di spesa di 96 mila euro per unità immobiliare per ciascun anno, da ripartire in cinque quote annuali, e se dagli interventi antisismici deriva la diminuzione di una o due classi di rischio, la detrazione spetta nella maggiore misura rispettivamente del 70% o dell'80% delle spese sostenute; le linee guida per la classificazione e le modalità per l'attestazione, sono stati fissati dal dm 58/2017, come modificato dal successivo dm 65/2017.

Risparmio energetico. La legge di Bilancio 2017, per le spese effettuate dall'1/1/2017 al 31/12/2021, ha disposto detrazioni più elevate per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici ovvero nella misura del 70% per gli interventi che abbiano interessato l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o del 75% per gli interventi del punto precedente diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e purché conseguano almeno la qualità media di cui alle tabelle del dm 26/06/2015.

© Riproduzione riservata

