

Bonus ristrutturazioni 2018: proroga e novità detrazione 50% edilizia

Bonus ristrutturazioni 2018 50% agevolazione entrate spese edili agevolabili, documenti e requisiti, tipi di lavori ammessi, pagamento bonifico e ritenuta 8%

11 Gennaio 2018 14:45 • Stampa



Bonus ristrutturazioni 2018 proroga: la detrazione fiscale par al 50% Irpef per le spese sostenute dal contribuente per interventi di restauro, manutenzione, messa in sicurezza dell'immobile, sarà non solo prorogata ma anche estesa grazie alla nuova legge di bilancio. A seguito delle nuove disposizioni che verranno introdotte dalla nuova Legge di Stabilità 2018, i contribuenti, potranno beneficiare ancora della **detrazione 50%** delle spese sostenute e pagate con bonifici, effettuate dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2018, con un limite massimo

di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare e bonus mobili e bonus acquisto elettrodomestici.

Oltre alla **proroga bonus ristrutturazioni** per tutto il prossimo anno, ci saranno anche tante altre novità a partire dall'estensione della detrazione al 50% del bonus ristrutturazioni riconosciuto anche ai lavori di rifacimento e mantenimento del verde pubblico finanziati dai privati.

Novità anche per tutti i **bonus casa 2018**, ad esempio per il **nuovo Ecobonus 2018**, saranno previste delle detrazioni fiscali modulate in base ai risultati di efficientamento energetico raggiunti con gli interventi agevolabili, per cui la detrazione al 65% sul risparmio energetico non sarà più unica e fissa e saranno agevolabili anche i lavori condominiali per il rifacimento delle facciate, dei balconi e terrazze, e per la bonifica dell'amianto dai tetti, per quanto riguarda il **sismabonus 2018**, invece, diventerà detraibile al 100% la spesa per la diagnosi antisismica e con molta probabilità ci sarà l'estensione della agevolazione ai capannoni e alle imprese.

Bonus ristrutturazioni 2018:

Bonus ristrutturazioni edili 2018: Per tutto il 2018 imprese e contribuenti potranno continuare ad utilizzare le detrazioni nel settore edilizio grazie alla Legge di Stabilità 2018.

Le detrazioni del **bonus ristrutturazione** rimangono detraibili fino ad un massimo di 96mila euro con aliquota al 50% Irpef per chi svolge lavori di ristrutturazione edile mentre il **bonus mobili 2018** e il bonus acquisto elettrodomestici sono stati riconfermati dalla legge di bilancio 2018.

Riguardo al nuovo **Ecobonus 2018 risparmio energetico**, ci saranno percentuali di detrazione diverse in base ai risultati raggiunti. Attualmente infatti la detrazione Ecobonus spese di riqualificazione energetica che spetta ai contribuenti che effettuano interventi di risparmio energetico è pari al 65%. Tale agevolazione è limitata solo a determinate tipologie di interventi, ecco alcuni esempi:

- Installazione di pannelli per l'acqua calda alimentati da energia solare;
- Impianti di climatizzazione, come le caldaie a condensazione;
- Isolamento delle pareti o la coibentazione dei sottotetti atti ad impedire la dispersione termica;
- Installazione di finestre e infissi per aumentare l'efficienza energetica dell'abitazione

Si ricorda che i contribuenti le cui spese rientrano sia nel **bonus ristrutturazioni edili che nella riqualificazione energetica**, hanno diritto a fruire una sola agevolazione fiscale.

Ancora richiedibili per tutto il 2018 il **bonus condomini** ed il **sisma bonus 2018**.

Bonus ristrutturazioni 2018 agenzia delle entrate: a chi spetta?

Il *bonus ristrutturazioni edili 2018* rientra nelle agevolazioni fiscali che spettano a tutti i contribuenti che sono assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche residenti o meno in Italia.

1) Nello specifico, il **bonus ristrutturazione spetta a:**

- Proprietari di Immobili;
 - Titolari di diritti pedonali di godimento sull'immobile oggetto di detrazione, ovvero, usufrutto, uso, abitazione o superficie;
 - Nudi proprietari;
 - Locatari e comodatari;
 - Soci di cooperative;
 - Imprenditori individuali se l'immobile non è ad uso strumentale;
- società semplici, in nome collettivo, in accomandata semplice e soggetti equiparati, imprese familiari con le stesse modalità degli imprenditori individuali.

2) **Familiare convivente** con il proprietario o possessore dell'immobile oggetto dell'agevolazione:

- coniuge;
- parenti entro il terzo grado;
- affini entro il secondo grado.

3) **Convivente more uxorio**, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato

4) In caso di **Contratto Preliminare**, l'agevolazione spetta se:

- è stato immesso nel possesso dell'immobile
- esegue gli interventi a proprio carico
- è stato registrato il compromesso.

4) Hanno diritto alla detrazione, anche i contribuenti che **effettuano da soli i lavori sull'immobile**, in questo caso le spese da portare a detrazione dalla dichiarazione dei redditi annuale sarà limitatamente alle spese di acquisto dei materiali utilizzati.

Bonus ristrutturazioni 2018: elenco lavori edili agevolabili

La Detrazione spettante a coloro che effettuano ristrutturazioni edilizie per tutto il 2018, è pari al 50% da ripartire sempre in 10 quote annuali di pari importo, a partire dall'anno in cui si sono sostenute le spese.

Ecco quindi per il **Bonus ristrutturazioni 2018 elenco lavori agevolabili** con detto bonus:

Lavori ammessi alla detrazione: I lavori ammessi alla detrazione sulle ristrutturazioni edilizie, eseguiti sull'unità familiare e sugli edifici residenziale sono:

--	--

Bonus ristrutturazioni: elenco lavori ammessi	spese detraibili con il bonus ristrutturazione:
Lavori per interventi di manutenzione straordinaria	manutenzione straordinaria , opere di restauro e risanamento conservativo e per i lavori di ristrutturazione edilizia effettuati in ciascuna unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze
Lavori per interventi di manutenzione ordinaria	sono ammessi all'agevolazione solo se riguardano le parti comuni degli edifici residenziali.
Lavori per interventi atti alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato	se danneggiati a seguito di calamità naturali, per le quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza.
Lavori gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse	realizzazione di posti auto pertinenziali, anche di proprietà comune
Lavori volti all'abbattimento delle barriere architettoniche	ad esempio ascensori e montacarichi esterni all'abitazione
Tutti gli interventi volti a garantire una maggiore mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap gravi	L'agevolazione non spetta per l'acquisto di schermi touchscreen, computer, ecc per i quali spetta una detrazione Irpef del 19%.
Interventi di bonifica di amianto e di sicurezza domestica	per la sicurezza domestica, non spetta la detrazione per le spese sostenute per l'acquisto di elettrodomestici e apparecchi con dispositivi di sicurezza mentre spetta l'agevolazione per esempio sulla riparazione o sulla sostituzione del tubo del gas o la riparazione di una presa malfunzionante. Tra le spese agevolabili rientrano anche: <ul style="list-style-type: none"> • spese per l'installazione di apparecchi di rilevazione di presenza di gas • spese per il montaggio di vetri anti-infortunio • spese per l'installazione del corrimano
Lavori volti a garantire la sicurezza della casa da furti, aggressioni o sequestri di persona ecc	La detrazione spetta solo per le spese sostenute per realizzare interventi sugli immobili, ovvero:

	<ul style="list-style-type: none"> • rafforzamento, sostituzione o installazione di cancellate e recinzioni • Grate Finestra • Installazione di Porte blindate o rinforzate • Sostituzioni Serrature • Serramenti: spetta detrazioni sulle spese d'installazione di rilevatori di apertura e di effrazione • Saracinesche • Tapparelle metalliche con bloccaggi • Vetri antisfondamento • Casseforti a muro • Telecamere a circuito chiuso collegate con centri di vigilanza privati • Antifurti
<p>Lavori per la cablatura degli edifici, di limitazione dell'inquinamento acustico, di risparmio energetico, maggiori misure di sicurezza statica e antisismica degli edifici, esecuzione di opere interne.</p>	<p>L'agevolazione spetta per tutti gli interventi riguardanti il risparmio energetico mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Impianti fotovoltaici per l'energia elettrica: solo se la produzione di energia alternativa è per uso domestico, per l'illuminazione, alimentazione di apparecchi elettrici. • Misure antisismiche e opere di messa in sicurezza statica: devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici. Se riguardano i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.
<p>Spese necessarie per ottenere la certificazione di sicurezza dell'edificio</p>	<p>Sono agevolate, le spese necessarie per ottenere la certificazione di sicurezza dell'edificio nonché gli interventi necessari ai fini di rilascio della suddetta documentazione.</p>

Importante: nel caso in cui gli interventi effettuati rientrino sia nelle agevolazioni previste per il risparmio energetico che in quelle previste per le ristrutturazioni edilizie, il contribuente può fruire, per le medesime spese, soltanto dell'uno o dell'altro beneficio fiscale, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna di esse.

Bonus ristrutturazioni: spese edili detraibili

Le **spese di ristrutturazione agevolabili dal bonus ristrutturazioni** sono quelle sostenute dai contribuenti per l'esecuzione dei lavori, ma vi sono anche altre tipologie che sono agevolabili, ovvero le spese effettuate per:

- Progettazione e Prestazioni professionali connesse;
- Per la messa a norma di Impianti Elettrici e a metano;
- Acquisto Materiali;
- Compenso per la Certificazione di conformità dei lavori;
- Perizie e sopralluoghi;
- IVA, imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, per le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori;
- Oneri di urbanizzazione .

Le spese di trasloco e custodia dei mobili per il periodo necessario all'effettuazione degli interventi di recupero edilizio, non spetta la detrazione

Lavori di manutenzione straordinaria:

Tra gli interventi di ristrutturazione edile che rientrano nell'agevolazione, vi sono i lavori di manutenzione straordinaria, un esempio di questa tipologia di lavori sono le opere e le modifiche effettuate al fine di rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione e integrazione di servizi igienico/sanitari e tecnologici, ovviamente, se non vanno a modificare la superficie delle singole unità immobiliari o a modificare la destinazione d'uso.

Bonus lavori di manutenzione straordinaria: Tra i lavori che fanno parte della manutenzione straordinaria, possiamo elencare:

- Realizzazione e miglioramento dei servizi igienici;
- Sostituzione di: serrande, infissi esterni, serramenti, persiane;
- Rifacimento di scale e rampe o costruzione di scale interne;
- interventi di risparmio energetico;
- Rifacimento e rafforzamento della recinzione privata;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Installazione di ascensori e scale di sicurezza.

Esempi di lavori agevolabili al 50%:

Esempi di lavori agevolabili al 50%: Tra gli interventi di ristrutturazione edilizia per i quali spetta l'agevolazione, fanno parte le opere atte a trasformare parte o tutto un fabbricato attraverso per esempio:

- Demolizione e Ricostruzione: la detrazione spetta solo per la fedele ricostruzione, nel rispetto del volume e della sagoma dell'edificio originale,

- Demolizione e Ricostruzione con ampliamento: la detrazione non spetta in quanto l'intervento si considera, nel suo complesso, una "nuova costruzione"
- Ristrutturazione senza demolizione ma con ampliamento: la detrazione spetta solo per le spese riguardanti la parte esistente ma non l'ampliamento in quanto viene considerato come "nuova costruzione".
- Modifica della facciata;
- Realizzazione Balcone o Mansarda;
- Trasformazione soffitta in mansarda o del balcone in veranda;
- Apertura di nuove porte e finestre;
- Costruzione dei servizi igienici mantenendo le dimensioni esistenti dell'immobile.

Come fare a fruire del bonus ristrutturazione edile?

Come si fa a richiedere la detrazione sulle spese di ristrutturazione e fruire degli incentivi 2018?

I contribuenti devono indicare nella dichiarazione dei redditi, da fare a seconda della tipologia del contribuente con il modello 730 o modello Unico, i seguenti dati:

Dati catastali identificativi dell'immobile.

Se i lavori agevolabili sono effettuati da chi detiene l'immobile nella dichiarazione dei redditi vanno indicati gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo.

Il contribuente inoltre deve conservare ed esibire, a richiesta degli uffici, i documenti indicati nel provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 2 novembre 2011.

Vedi anche [come fruire del bonus mobili 2018](#).

Bonus ristrutturazioni documenti:

I **documenti** che servono per usufruire delle agevolazioni fiscali con il **bonus ristrutturazioni edili** sono:

- Comunicazione ASL: il contribuente deve inviare tramite raccomandata A/R una comunicazione all'Azienda sanitaria locale competente per territorio contenente le seguenti informazioni: generalità del committente dei lavori e ubicazione degli stessi, la natura dell'intervento da realizzare, i dati identificativi dell'impresa che esegue i lavori con esplicita assunzione di responsabilità rispetto agli obblighi previsti dalla legge in materia di sicurezza sul lavoro e contribuzione e data di inizio dell'intervento di recupero.
- Domanda di accatastamento (se l'immobile non è ancora censito)
- Ricevute di pagamento dell'Ici e IMU, qualora l'immobile ne sia assoggettato
- Se gli interventi riguardano le parti comuni di edifici residenziali: occorre avere la Delibera dell'assemblea che ha approvato l'esecuzione dei lavori + tabella millesimale di ripartizione delle spese.

- Dichiarazione di consenso del possessore dell'immobile all'esecuzione dei lavori.
- Per gli acquisti contemporanei di casa e box con unico atto notarile, indicante il vincolo di pertinenza del box con la casa, l'acquirente può usufruire della detrazione.
- Concessioni, autorizzazioni e ove non previste dalla Legge, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla quale indicare la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili.

Pagamento spese con bonifico ritenuta 8%:

Pagamento **spese bonus ristrutturazioni edili con bonifico ritenuta 8%**: I contribuenti al fine di fruire della detrazione, possono effettuare il pagamento di tutti i lavori tramite bonifico parlante con trattenuta al 8%, bonifico bancario o postale, ovviamente per le spese per le quali non è possibile effettuare, oggettivamente, il pagamento tramite bonifico come per esempio i diritti pagati per le concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori, ecc è accettata un'altra forma di pagamento, carta di credito o carta di debito.

Inoltre su tali bonifici, le banche e le poste, applicano come acconto dell'imposta dovuta dall'impresa che effettua i lavori, una ritenuta pari all'8%.

Il bonifico ai fini di riconoscimento della detrazione spettante, deve necessariamente contenere i seguenti dati:

- Causale del versamento
- Codice fiscale del soggetto che effettua il pagamento
- Codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

Qualora la detrazione spetti anche ai familiari conviventi, il bonifico deve riportare il numero di codice fiscale delle persone interessate al beneficio fiscale.

COPYRIGHT GUIDAFISCO.IT © RIPRODUZIONE RISERVATA

Ti è piaciuto questo articolo?

[TORNA SU ↑](#)



Alessandra Losito

Esperta di comunicazione, appassionata di fisco e finanza. Il suo motto? Il fisco alla portata di tutti! Perché riuscire a rendere comprensibile la complicata fiscalità può aiutare il singolo cittadino e il professionista a far valere i suoi diritti.

Articoli Simili