

Detrazione IRPEF per la ristrutturazione di abitazione e edifici residenziali (50 - 36%)



Detrazione IRPEF per la ristrutturazione di abitazione ed edifici residenziali (36%, 50%, 75%)

La detrazione fiscale delle spese per interventi di ristrutturazione edilizia per appartamenti ed edifici residenziali è ancora valida fino al 31.12.2025 (data di pagamento). Le modifiche per il 2025 prevedono una detrazione fiscale del 50% per le abitazioni principali e del 36% per tutti gli altri immobili. Per gli anni 2026 e 2027, la detrazione fiscale scenderà rispettivamente al 36% e al 30%.

Per l'eliminazione delle barriere architettoniche è prevista una detrazione fiscale del 75%, che può essere richiesta fino alla fine del 2025.

Normalmente, le detrazioni fiscali verranno applicate all'imposta sul reddito (IRPEF) e devono essere divise in parti uguali per un totale di 10 anni o 5 anni (per l'eliminazione delle barriere architettoniche).

Limite massimo di spesa

L'importo massimo della spesa per interventi di ristrutturazione edilizia è fissato a € 96.000 per unità abitativa e la somma massima di ammortamento annuale è di € 4.800.

Possono beneficiare della detrazione fiscale il proprietario o il nudo proprietario, l'inquilino (in questo caso è necessario il consenso del proprietario) o persone a cui l'alloggio è stato dato in uso gratuito (il contratto di comodato deve essere registrato). Anche i familiari conviventi e conviventi (coppia) con il possessore o detentore dell'immobile hanno diritto alla detrazione, purché sostengano le spese.

Per quali lavori spettano le agevolazioni?

La detrazione IRPEF riguarda le spese sostenute per lavori effettuati su edifici residenziali come p.e. interventi di manutenzione straordinaria, lavori di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, eliminazione delle barriere architettoniche, costruzione di antenne collettive, interventi di contenimento dell'inquinamento acustico, interventi per il risparmio

energetico come p.e. l'isolamento termico o la costruzione di un impianto fotovoltaico, interventi per la messa in sicurezza (statica, terremoto, furto, ...), rinnovo dell'impianto elettrico, realizzazione di autorimesse o posti auto come pertinenze all'abitazione.

Attenzione: lavori finalizzati al risparmio energetico sono solo detraibili, se viene certificato il raggiungimento degli standard di legge.

Altre spese che si possono detrarre: spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali, Iva, imposta di bollo, contributo sul costo di costruzione (garage, pertinenze tecniche) e tasse.

Hanno diritto alle agevolazioni fiscali sull'acquisto di materiale i richiedenti che effettuano i lavori in economia.

L'agevolazione si applica anche ai lavori di manutenzione ordinaria effettuati su abitazioni purché siano legati ad un intervento più consistente, come ad esempio lavori di pittura dopo una ristrutturazione.

La detrazione può essere richiesta per i lavori di manutenzione ordinaria effettuati su parti in comune.

Bonus mobili ed elettrodomestici (50%)

È riconosciuta anche la detrazione fiscale del 50% per i **mobili** finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione e per l'acquisto di **elettrodomestici** a risparmio energetico. Possono usufruire della detrazione tutti coloro che hanno avviato una ristrutturazione e fruiscono della detrazione fiscale del 50%. L'acquisto dei mobili ed elettrodomestici deve essere effettuato entro il 31 dicembre 2025.

L'importo massimo è di € 5.000 euro da ripartire in 10 quote annuali (tetto massimo di detrazione: 250 Euro /anno).

Il pagamento deve essere effettuato tramite bonifico bancario o postale o carta da credito o debito.

Gli elettrodomestici contemplati nel bonus mobili devono avere determinate caratteristiche energetiche.

AFB Bildungs- und Energieforum

01.2025

Via Maso della Pieve 60/a, 39100 Bolzano

Tel.: 0471-254199

info@afb.bz - info@energieforum.bz

www.afb.bz - www.energieforum.bz

Bonus per l'eliminazione di barriere architettoniche (75%)

Per l'eliminazione delle barriere architettoniche, come l'installazione di ascensori, montascale, lavori di ristrutturazione vari e l'adeguamento di impianti tecnici e simili, è possibile detrarre dall'imposta sul reddito il 75% degli interventi fino a un importo massimo di 50.000 euro (si applica agli edifici monofamiliari e alle unità residenziali autonomamente funzionanti in edifici plurifamiliari con accesso separato) e di 40.000 euro o 30.000 per unità nel caso di edifici plurifamiliari, nel corso di 5 anni. Questa detrazione fiscale è valida fino al 31 dicembre 2025.

Come accedere alla detrazione?

Per poter usufruire delle agevolazioni basta pagare le fatture come previsto dalla legge e inviare, prima dell'inizio dei lavori, una comunicazione in via telematica (www.notificapreliminarebz.it) all'Ispektorato del lavoro (Bolzano, 0471-418540). La comunicazione non è necessaria nei casi in cui la normativa in materia di sicurezza nei cantieri non prevede l'obbligo della notifica preliminare di cantiere (https://www.provincia.bz.it/it/servizi-a-z.asp?bnsv_svid=1015444). Se invece la comunicazione viene dimenticata si decade dalla detrazione fiscale.

Occorre inoltre chiarire se il lavoro richiede un coordinatore della sicurezza sia per la fase di progettazione che per quella di esecuzione.

Ulteriori informazioni si trovano sul sito internet dell'ispektorato di lavoro.

Deve inoltre essere dimostrato l'avvenuto pagamento dell'ICI, dell'IMU o GIS (qualora dovuta) negli anni precedenti.

Per interventi che comportino un risparmio energetico, l'utilizzo di fonti rinnovabili ed elettrodomestici, deve essere inviata una comunicazione all'ENEA (<https://bonusfiscali.enea.it/>) entro 90 giorni dopo la fine dei lavori (collaudo, certificazione di fine lavori, dichiarazione di conformità).

Tutte le comunicazioni necessarie (inizio lavori, comunicazione all'ispektorato del lavoro, concessione ed autorizzazione edilizia...) devono essere effettuate in modo corretto ed entro i termini previsti.

La violazione della normativa in materia di tutela della salute e sicurezza nel cantiere, nonché in materia di obblighi previdenziali ed assistenziali comporta la decadenza dell'agevolazione. Pertanto è importante accertarsi fin dall'inizio che tutte le disposizioni vengano rispettate. Nel caso degli obblighi previdenziali ed assistenziali questo può avvenire il DURC.

Attenzione: se il cantiere supera un importo complessivo di 70.000 euro, nell'ordine e nelle fatture deve essere indicato che i lavori sono eseguiti da datori di lavoro che applicano il rispettivo contratto collettivo dei lavoratori edili.

Dopo la conclusione dei lavori

Il pagamento delle fatture relative ai lavori eseguiti potrà avvenire esclusivamente con bonifico bancario o postale (eccezione: bonus mobili ed elettrodomestici). Sulla ricevuta bancaria va indicato il codice fiscale del committente, la partita Iva della ditta o del libero professionista, nonché la causale del pagamento (ad esempio fattura n. di data per lavori di risanamento ai sensi della legge 449/1997 art. 16-bis DPR 917-86).

Le fatture e le ricevute del bonifico bancario devono essere conservate anche dopo la conclusione dei lavori per eventuali controlli (5 anni dall'ultima dichiarazione dei redditi).

IVA ridotta

Generalmente per i lavori di ristrutturazione ordinaria e straordinaria viene applicata l'aliquota IVA ridotta del 10%. Per le prestazioni professionali e l'acquisto dei mobili, anche se effettuate nell'ambito degli interventi finalizzati al recupero edilizio vale l'iva del 22%.

Ulteriori informazioni

www.agenziaentrate.gov.it

<https://www.efficientaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali.html>

<https://bonusfiscali.enea.it/>

Numero verde Agenzia delle Entrate: 06 9666 8907 (da cellulare) o 800 90 96 96 (da telefono fisso)

Il nostro servizio di consulenza

Come parte della nostra consulenza energetica ed edilizia, offriamo anche una consulenza sulle varie detrazioni fiscali.

Per ragioni organizzative, è necessaria una registrazione preventiva. Potete raggiungerci la mattina al numero 0471-254199 o via e-mail all'indirizzo info@energieforum.bz.

Nell'ambito dei nostri corsi di costruzione e ristrutturazione di casa alcune serate sono dedicate al tema delle agevolazioni e detrazioni fiscali (solo in tedesco). Ulteriori dettagli sulle date e sui contenuti dei corsi online si possono trovare su: https://www.afb.bz/afb_de/content/kurse/

Nonostante un'attenta ricerca senza garanzia