



SEZIONE TERRITORIALE LAZIO-ABRUZZO-MOLISE

VIALE REGINA MARGHERITA, 125 - 00198 ROMA

TEL. 06 83052452 - FAX 06 83052435

E-mail: anse Lazio17@gmail.com

SEDE NAZIONALE ROMA

CODICE FISCALE 97080490580 - www.anse-enel.it

FOGLIO INFORMATIVO N.5/b 2020

SPECIALE CASA: TUTTE LE AGEVOLAZIONI - BONUS RISTRUTTURAZIONI

La Legge di Bilancio 2020 (pubblicata in G.U. il 30 dicembre 2019, n.304), all'art. 1, commi da 219 a 224, prevede l'introduzione di un nuovo bonus per migliorare il decoro urbano: il "bonus facciate". A questo nuovo bonus si aggiungono la conferma delle agevolazioni preesistenti: il cosiddetto "bonus verde" per la sistemazione dei terrazzi e giardini, recuperato per un altro anno grazie al "Decreto mille proroghe", il "sisma bonus" per la messa in sicurezza degli immobili e "l'ecobonus" per le parti comuni degli edifici condominiali, entrambi previsti fino al 31 dicembre 2021. Insomma, tra le vecchie e nuove agevolazioni, la casa si conferma un bene fondamentale, anche per tentare di muovere l'economia nazionale, spingendo i proprietari a investire per il suo miglioramento strutturale, estetico ed energetico. Per questo motivo ci è sembrato utile affrontare l'argomento con una serie di pubblicazioni per illustrare le disposizioni legislative attualmente attive.

BONUS RISTRUTTURAZIONI (50% in 10 anni)

Previsto dalla Legge di Bilancio del 2019 e prorogato fino al 31 dicembre 2020, il "bonus ristrutturazioni" è un agevolazione per i contribuenti assoggettati all'Irpef, residenti o meno in Italia, proprietari di immobili o di altri diritti di godimento (usufrutto, abitazione, locatari, comodatari, imprenditori individuali o soci di cooperative) che sostengono delle spese documentate (bonifici o fatture) per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio effettuati su immobili di qualsiasi categoria residenziale (comprendendo, a differenza del bonus facciate, anche gli immobili rurali e le pertinenze).

Le linee guida della Agenzia delle Entrate.

Gli interventi ammessi al bonus, secondo le linee guida della Agenzia delle Entrate, riguardano:

- 1) Manutenzione straordinaria, ovvero interventi per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e per realizzare e integrare i servizi igienico/sanitari e tecnologici, nonché interventi di frazionamento e accorpamento delle unità immobiliari a condizione che non si

modifichi la volumetria complessiva e la destinazione d'uso. A titolo esemplificativo vi rientrano la realizzazione e il miglioramento dei servizi igienici, la costruzione e il rifacimento delle scale (anche interne) e rampe e la sostituzione di infissi interni e serramenti o persiane con serrande e con modifica di materiale o tipologia di infisso;

- 2) Restauro e risanamento conservativo mirati all'eliminazione e alla prevenzione di situazioni di degrado, apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali e adeguamento delle altezze dei solai nel rispetto delle volumetrie esistenti;
- 3) Ristrutturazione edilizia che porta alla trasformazione di parte o tutto il fabbricato. Sono compresi interventi di costruzione dei servizi igienici e dei volumi esistenti, modifica della facciata, realizzazione o trasformazione della soffitta in mansarda o del balcone in veranda e l'apertura di porte e finestre;
- 4) Ricostruzione o ripristino dell'immobile in seguito di eventi calamitosi, a condizione sia dichiarato lo stato di emergenza;
- 5) Eliminazione delle barriere architettoniche con ad oggetto montacarichi e ascensori esterni; in questo caso la detrazione, se riguarda i mezzi necessari al sollevamento di una persona con disabilità, è fruibile contemporaneamente alla detrazione, nella misura del 19%, a titolo di spese sanitarie;
- 6) Interventi per favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persona con disabilità gravi, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della Legge 104/1992 attraverso la robotica e altri mezzi di tecnologia avanzata; non rientrano nel bonus le spese per l'acquisto e montatura di telefoni a viva voce, gli schermi a tocco, i computer e le tastiere espanse; beni che, però, sono inquadrabili nella categoria dei sussidi tecnici ed informatici per i quali, a determinate condizioni, è prevista la detrazione Irpef del 19%;
- 7) Interventi per prevenire il rischio di compimento di fatti illeciti come, per esempio, l'installazione di porte blindate o rinforzate, vetri antisfondamento, casseforti a muro, fotocamere o cineprese collegate con centri di sorveglianza privati o apparecchi rilevatori di prevenzione antifurto e relative centraline, come anche il rafforzamento, sostituzione od istallazione di cancellate o recinzioni murarie. Non sono, però, detraibili le spese per servizi di sorveglianza privata o spese comunque non ricollegabili agli immobili;
- 8) Interventi di cablatura degli edifici e di contenimento dell'inquinamento acustico;
- 9) Interventi per il risparmio energetico e misure antisismiche; in tali casi non è possibile cumulare il beneficio con "l'ecobonus" ed il "sismabonus"; così il cittadino può usufruire solo di una delle due agevolazioni.

Ampliamento, con o senza demolizione

Non rientra nel bonus ristrutturazioni la demolizione-ricostruzione con ampliamento dell'immobile in quanto, in questo caso l'intervento viene considerato dall'Agenzia delle Entrate una **nuova costruzione**.

Se la ristrutturazione comporta l'ampliamento dell'edificio senza la sua demolizione, la detrazione spetta solo per le spese riguardanti la parte esistente (l'ampliamento, infatti, configura, comunque, una nuova costruzione).

Roma marzo 2020