

# INCENTIVI: DAL SISMABONUS ALLE RISTRUTTURAZIONI, LE OPPORTUNITÀ DA COGLIERE



**Dal Sismabonus ai bonus “mobili” e “ristrutturazioni”. Non sono poche le novità 2017 dettate dalle normative in materia di incentivi fiscali, tra aggiornamenti e piccoli aggiustamenti in corso d’opera.**

**Ecco, in sintesi, le opportunità da cogliere nel corso di quest’anno.**

Partiamo dal Sismabonus e dalla nuova normativa al riguardo, la Legge 232/2016, entrata in vigore a gennaio di quest’anno, 2017.

Rispetto alle regole precedenti, le novità principali riguardano la percentuale di detrazione, che è stata rimodulata passando dal 65% al 50% per interventi antisismici eseguiti su parti strutturali di edifici. Ma non si tratta di una mera decurtazione, visto che la “quota” va aumentando di pari passo alla tipologia di lavori. Per cui, se l’intervento riduce il rischio sismico di una classe, la detrazione

sarà del 70%, che salirà al 75% se i lavori riguardano interi condomini, riducendo il rischio sismico di una classe.

Se la riduzione è invece di due classi, si parla di detrazioni dell’80%, che salgono all’85% in caso si riduca di due classi il rischio sismico relativo a interi condomini.

A prescindere dai diversi casi, le spese agevolate non possono superare la cifra di 96mila euro per unità immobiliare.

Stando poi al decreto del Mit (che stabilisce le linee guida per la

PROROGATO  
ANCHE IL BONUS  
RISTRUTTURAZIONI:  
AUMENTA  
LA QUOTA  
DI DETRAZIONE  
DELL' IRPEF  
APPLICABILE

classificazione del rischio sismico delle costruzioni e le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti incaricati, della bontà dei lavori eseguiti), colui che ha progettato l'intervento antisismico deve asseverare la classe di rischio dell'edificio prima dell'esecuzione dei lavori, oltre a quella che verrà conseguita una volta conclusi i cantieri.

C'è poi la questione dei lavori antisismici su parti condominiali comuni, che prevedono la possibilità di cedere la detrazione sotto forma di credito d'imposta alle ditte esecutrici o, eventualmente, a soggetti privati. Sono esclusi da questa eventualità intermediari finanziari e istituti di credito.

Va infine ricordato come il Sismabonus, con le modalità stabilite dalla precedente normativa, è applicabile a interventi effettuati tra il 4 agosto 2013 e il 31 dicembre 2016.

È stato prorogato anche il bonus relativo alle ristrutturazioni, con il potenziamento della detrazione Irpef (al 50%) applicabile a spese di 96mila euro massimo sostenute entro il 31 dicembre 2017. Tale proroga riguarda anche la detrazione del 50% per l'acquisto di immobili che fanno parte di stabili fatti oggetto di ristrutturazione da parte di imprese

(tale detrazione va applicata, su un tetto massimo di spesa di 96mila euro, sul 25% del prezzo d'acquisto). Differentemente, per spese sostenute dall'1 gennaio 2018, la detrazione sarà del 36%, per massimo 48mila euro. Ci sono poi



alcuni punti su cui è bene fare chiarezza, alla luce delle novità normative intervenute. Ad esempio, anche il convivente di fatto che sostiene i costi dei lavori di ristrutturazione dell'immobile oggetto della convivenza può usufruire del bonus Irpef del 50%. Sul fronte dei box pertinenziali, la detrazione

in questione vale anche per pagamenti precedenti alla stipula del preliminare o del rogito. L'importante è che questo "acconto" venga certificato, attraverso una dichiarazione sostitutiva dall'impresa che si occupa dei lavori. Infine, è stata prorogata fino al 31 dicembre 2017 anche

la detrazione Irpef (recuperabile in 10 anni, come in passato) per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici per case ristrutturate. Qui si parla di agevolazioni fino al 50% con tetto massimo di spesa di 10mila euro.

Tre gli obblighi per poter usufruire della detrazione c'è quello che la data di inizio dell'intervento si precedente all'acquisto di mobili e componenti d'arredo.

Se i lavori sono iniziati nel 2016 e proseguono nel 2017, vale lo stesso discorso, al netto però delle spese 2016 già fatte oggetto di detrazioni. Prevista anche la detrazione (ciascuno per la propria quota) per l'acquisto di beni per arredare le parti comuni di un condominio.

*Prorogata anche la detrazione Irpef per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici per case ristrutturate*