

**BONUS RISTRUTTURAZIONI**

**Si può usufruire della detrazione per i lavori di ristrutturazione di un immobile accatastato come ufficio che, a seguito di ristrutturazione, viene trasformato in due unità di civile abitazione con conseguente variazione della categoria catastale? Oppure si deve variare prima la destinazione d'uso da ufficio ad abitazione?**

E' possibile usufruire della detrazione, a condizione che nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori risulti chiaramente che i lavori che saranno effettuati comportano il cambio d'uso del fabbricato, da ufficio ad abitazione.

**E' detraibile la spesa di ristrutturazione edilizia sostenuta anche dal familiare convivente, che non risulti intestatario della fattura e/o dei bonifici?**

Sì, secondo il principio per cui è riconosciuto il beneficio a chi ha effettivamente sostenuto la spesa, è possibile. È però necessario che nella fattura sia annotata la percentuale di spesa sostenuta dal familiare convivente non intestatario (circolare 20/2011, punto 2.1).

**Devo effettuare dei lavori di ristrutturazione, qual è il tetto massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione?**

Per le spese sostenute dal 26 Giugno 2012, il tetto massimo di spesa è di €96.000 per singola unità immobiliare.

**Per lavori su parti comuni di un condominio, la spesa massima detraibile da parte dei singoli condomini ammonta a 96.000 euro o il limite massimo è di 96.000 euro per tutto il condominio?**

Il limite è riferito ad ogni singola abitazione (risoluzione n. 206/2007 e 19/2008). Pertanto, ogni condomino, nel limite di una spesa massima di €96.000, potrà detrarre fino a €48.000.

**In caso di lavori di ristrutturazione, sono previsti dei limiti minimi di spesa per fruire della detrazione?**

No, non sono previsti limiti minimi di spesa.

**Ho stipulato un compromesso per l'acquisto di una casa. Ho diritto alle detrazioni per i lavori di ristrutturazione edilizia eseguiti nel periodo compreso tra la data del compromesso e la data di stipula dell'atto?**

Sì, a condizione che il compromesso sia registrato, che abbia il possesso dell'immobile e che esegua i lavori a proprio carico.

**Ho diritto alla detrazione per ristrutturazione edilizia anche se ho concesso in locazione l'immobile?**

Sì.

**Cosa devo fare se non sono richieste abilitazioni amministrative per i lavori che devo effettuare?**

Se la normativa non prevede che debbano essere richieste abilitazioni, né che debba essere fatta alcuna comunicazione al Comune in cui è situato l'immobile, deve redigere una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui indicare la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili.

**Per i lavori su parti comuni, è obbligatorio avere un codice fiscale del condominio? Se non vi è obbligo di avere un amministratore, chi effettua il pagamento?**

Sì, occorre che il condominio sia munito di codice fiscale. Il pagamento potrà essere effettuato da uno dei condomini che dovrà indicare nei bonifici il proprio codice fiscale oltre a quello del condominio. Il pagamento potrà essere eseguito dal conto corrente bancario (o postale) del condominio a tal fine delegato dagli altri o da un conto appositamente istituito (circolare n. 11/E 2014).

**Mia moglie e io siamo comproprietari con quote diverse (60% io e 40% lei) di un immobile su cui sono in corso dei lavori di ristrutturazione. Possiamo dividere a metà le spese o dobbiamo obbligatoriamente ripartirle in base alle quote di proprietà dell'immobile?**

Non è obbligatorio suddividere tra i comproprietari le spese sostenute in base alle quote di proprietà dell'immobile. Tuttavia, quando la partecipazione alle spese è diversa dalle quote di proprietà, è necessario annotare in fattura la percentuale di ripartizione delle spese (circolare n. 55/E 2001).

**Ai fini della detrazione devo considerare le fatture comprensive di Iva?**

Sì, la detrazione delle spese per interventi di ristrutturazione edilizia spetta sull'intero importo della fattura pagata (comprensivo di Iva).

**Mio marito sta ristrutturando una casa che diventerà la nostra abitazione principale. Se partecipo alle spese di ristrutturazione posso usufruire delle detrazioni fiscali del 50%, in quanto coniuge?**

sì, anche il coniuge convivente può usufruire delle detrazioni fiscali e non è rilevante il regime patrimoniale del matrimonio.

**Si può usufruire della detrazione del 50% sull'acquisto dei materiali per le opere in economia?**

Sì, per gli interventi che consentono di ottenere la detrazione fiscale del 50% è prevista anche la possibilità di eseguire i lavori in proprio ottenendo quindi la detrazione sulle spese sostenute per l'acquisto dei materiali utilizzati (circolare ministeriale n. 121/1998 paragrafo 2.4).

**Devo realizzare degli interventi di manutenzione straordinaria su un'unità immobiliare a me concessa in comodato d'uso gratuito, è necessario avere il consenso del proprietario?**

Sì, in caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile (comodatario), se diverso dai familiari conviventi, è obbligatorio produrre e conservare dichiarazione di consenso del possessore (proprietario) all'esecuzione dei lavori (provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 2 novembre 2011 n. 149646).

**Un privato deve eseguire dei lavori di ristrutturazione. Le prestazioni professionali, necessarie per l'esecuzione degli interventi, possono scontare l'aliquota agevolata del 10% come gli altri lavori?**

No. Le prestazioni professionali richieste dal tipo di intervento eseguito sono escluse dalla applicazione dell'aliquota ridotta; esse, pertanto, sconteranno l'aliquota ordinaria del 22%. Le spese per tali prestazioni consentiranno, comunque, di beneficiare delle detrazioni Irpef per ristrutturazioni.

**Posso beneficiare della detrazione del 50% per l'imbiancatura del mio appartamento a seguito di interventi di manutenzione straordinaria rientranti tra quelli agevolabili?**

Sì, può detrarre anche le spese per l'imbiancatura sebbene in sé qualificabile come manutenzione ordinaria, a condizione che essa sia strettamente connessa alle altre opere di manutenzione straordinaria per cui le spetti l'agevolazione (circolare ministeriale n. 57/1998).

**Devo far realizzare un sistema di antifurto nella mia abitazione di proprietà. Posso usufruire della detrazione Irpef del 50%?**

Sì, è possibile usufruire della detrazione fiscale del 50% per la realizzazione dell'antifurto nella propria abitazione. Esso rientra infatti tra gli interventi volti a prevenire il compimento di atti illeciti da parte di terzi, per cui sono previste le detrazioni fiscali.

**Ho diritto alla detrazione del 50% per la costruzione del box auto anche per un'abitazione non "prima casa"?**

Sì, è possibile purché vi sia il vincolo pertinenziale tra l'abitazione e il box.

**L'acquisto di pannelli fotovoltaici per un'abitazione attualmente in fase di costruzione, la cui installazione avverrà successivamente alla realizzazione dell'edificio, è detraibile al 50% oppure l'agevolazione spetta solo per impianti installati su abitazioni già esistenti?**

Non è possibile fruire della detrazione in questo caso. Per espressa previsione normativa (articolo 1 comma 3 della legge n. 449/1997), la detrazione del 36% (oggi 50%) relativa a interventi di recupero del patrimonio edilizio, tra cui sono compresi l'acquisto e l'installazione di pannelli fotovoltaici, compete per immobili già censiti in catasto, o per i quali sia stato richiesto l'accatastamento.

**Nella causale del bonifico per il pagamento di lavori di ristrutturazione, ho riportato erroneamente i riferimenti normativi dell'agevolazione per la riqualificazione**

**energetica degli edifici (legge n. 296/2006) in luogo di quelli previsti per le ristrutturazioni edilizie (articolo 16 bis del Dpr 917/1986). Perdo il diritto alla detrazione?**

No, a condizione che l'indicazione errata non abbia pregiudicato l'applicazione della ritenuta d'acconto del 4% da parte della Banca (circolare n. 11/E del 2014, paragrafo 4.5).

**BONUS MOBILI ED ELETTRODOMESTICI**

**Posso usufruire della detrazione al 50% anche se non ho ancora fatto il rogito?**

Sì, può usufruire delle agevolazioni per lavori di ristrutturazione e per l'acquisto di mobili se: a) ha stipulato un contratto preliminare di compravendita (cosiddetto "compromesso") e lo ha registrato all'Agenzia delle Entrate b) è stato immesso nel possesso dell'immobile c) esegue gli interventi a proprie spese.

**Posso usufruire del "bonus mobili" pagando a rate tramite un finanziamento?**

Sì, può accedere al bonus mobili anche pagando a rate tramite finanziamento. In questo caso è necessario che la società di finanziamento effettui il pagamento al fornitore dei mobili con un bonifico bancario o postale che contenga tutti i dati previsti dalla norma: causale del versamento con indicazione degli estremi della norma agevolativa (articolo 16-bis del Dpr 917/1986), codice fiscale di chi acquista i mobili, numero di partita Iva del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

**Nel 2013 ho acquistato dei mobili. Il pagamento a rate tramite una finanziaria avviene tra il 2013 e il 2014. Posso detrarre l'intera spesa già nella dichiarazione 2014 (relativa al 2013)?**

Sì, perchè l'anno in cui è stata sostenuta la spesa è l'anno nel quale la finanziaria ha effettuato il bonifico al fornitore (circolare n. 11/2014, punto 4.4)

**Per quali anni spetta la detrazione Irpef per l'acquisto di nuovi mobili?**

L'agevolazione spetta per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2015.

**Per usufruire del "Bonus mobili" posso pagare con carta pago-bancomat o solo con carta di credito?**

Sì, per usufruire dell'agevolazione fiscale "Bonus mobili" è ammesso il pagamento anche con pago-bancomat. Oltre al bonifico bancario o postale, è previsto infatti l'uso di carte di credito o carte di debito. In questo caso, la data di pagamento è individuata nel giorno di utilizzo della carta di credito o di debito da parte del titolare, che risulta nella ricevuta telematica di avvenuta transazione, e non nel giorno di addebito sul conto corrente del titolare stesso (circolare n. 29/E del 18/9/2013 - paragrafo 3.6).

**Ho installato un impianto di allarme nella mia abitazione. Posso beneficiare del bonus mobili?**

No. L'installazione dell'allarme, pur dando diritto alla detrazione del 50% per interventi volti alla prevenzione di atti illeciti, non consente di beneficiare anche del bonus mobili. La circolare n. 29/2013 ha chiarito, infatti, che il bonus mobili non è collegato a tutti gli interventi, di cui all'art. 16 bis TUIR, che consentono di ottenere la detrazione 50%, ma unicamente a quelli di: manutenzione ordinaria e straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia; ripristino dell'immobile a seguito di eventi calamitosi.

**L'acquisto di mobili per la cucina e il bagno, in seguito a una ristrutturazione, prevede il pagamento dell'Iva al 10 o al 22%?**

L'aliquota Iva da applicare, in caso di acquisto di mobili, rimane quella ordinaria (22%).