

## **LEGGE DI BILANCIO 2019 – RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE ED ECOBONUS**

La Legge di Bilancio 2019 è stata pubblicata il 31.12.2018 (Suppl. Ordinario n. 62) sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 come Legge 30 dicembre 2018 n° 145.

### **Bonus ristrutturazioni 2019**

La nuova legge di bilancio ha prorogato il bonus ristrutturazioni per il 2019, ossia la detrazione fiscale del 50% per le spese sostenute dal contribuente per interventi di restauro, manutenzione e messa in sicurezza dell'immobile. Potranno godere della detrazione le spese sostenute e pagate con bonifici, con un limite massimo di 96.000€ per ciascuna unità immobiliare, da suddividere in 10 quote annuali di pari importo.

La novità del bonus ristrutturazione 2019 riguarda l'obbligo – introdotto a partire dallo scorso novembre – in caso di interventi che comportano un risparmio energetico e/o l'utilizzo di fonti rinnovabili di trasmettere i dati dell'intervento all'ENEA entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo.

La detrazione del 50% sull'Irpef può essere richiesta non solo dal proprietario ma anche dai seguenti soggetti che sostengono le spese:

- proprietari o nudi proprietari;
- titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- locatari o comodatari;
- soci di cooperative divise e indivise;
- imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce;
- soggetti che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali.

Possono essere detratte, oltre le spese necessarie per l'esecuzione dei lavori, anche per esempio:

- le spese per la progettazione e per prestazioni professionali;
- le spese per l'acquisto dei materiali;
- le spese per la messa in regola degli edifici;
- le spese per gli oneri di urbanizzazione.

Il contribuente, al fine di fruire del bonus ristrutturazioni 2019, deve utilizzare un bonifico bancario o postale, all'interno del quale dovranno essere indicati i seguenti dati:

- causale del versamento: Bonifico relativo a lavori edilizi che danno diritto alla detrazione prevista dall'articolo 16-bis del Dpr 917/1986;
- codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- codice fiscale o Partita Iva del beneficiario del pagamento.



## **Bonus mobili 2019**

La Legge di Bilancio 2019 ha prorogato per il prossimo anno il bonus mobili ed elettrodomestici. Si tratta di una detrazione del 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici in classe A (forni) o A+ (frigoriferi) per un importo massimo di 10.000€; tale incentivo è legato ai lavori di ristrutturazione edilizia iniziati a partire dal 1° gennaio 2018.

## **Bonus verde 2019**

Per il 2019 è stata prorogata la detrazione dall'IRPEF pari al 36% delle spese sostenute nell'anno, nel limite massimo di 5.000€ per unità immobiliare ad uso abitativo, per la sistemazione del verde di aree scoperte di pertinenza delle unità immobiliari di qualsiasi tipo: giardini, terrazzi, balconi anche condominiali, anche se attraverso impianti di irrigazione e lavori di recupero del verde di giardini di interesse storico. La detrazione va ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo.

## **Ecobonus 2019**

### ***❖ Ecobonus 65% sulla singola unità immobiliare***

Fino al 31 dicembre 2019 si potrà usare la detrazione fiscale del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

L'ecobonus è ridotto al 50% per alcuni tipi di intervento: sostituzione di finestre comprensive di infissi, acquisto e posa in opera di schermature solari, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione almeno in classe A o con generatori alimentati da biomasse combustibili.

### ***❖ Ecobonus condomini: agevolazione fino al 2021***

Resta attiva fino al 2021 la detrazione del 65% per interventi applicati alle parti comuni o all'intero stabile condominiale. Viene mantenuta fino al 2021 anche la detrazione maggiorata del 70% e 75% riservata a interventi, sempre di riqualificazione energetica dei condomini, ma che rispettano precisi requisiti. Dunque, fino al 2021 la detrazione delle spese sostenute per la riqualificazione di parti comuni degli edifici condominiali può arrivare fino al 70% se ad essere interessata è una quota consistente dell'involucro edilizio, ossia non inferiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio stesso.

Si può arrivare a detrarre fino al 75% delle spese nel caso di interventi sulle parti comuni messi in atto per migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva, che conseguano almeno la qualità media di cui al DM del 26 giugno 2015.

Il bonus sale all'80/85% se i lavori permettono anche di ridurre la classe di rischio sismico dell'edificio, con un limite massimo di spesa di 136.000€ moltiplicato per il numero di unità immobiliari.



## **Detrazioni 2019 – Ecoprestito**

Al vaglio un'interessante novità nel 2019 per i contribuenti che hanno intenzione di avviare interventi di **ristrutturazione casa**. Si tratta dell'**Ecoprestito**, una forma di prestito a tasso agevolato, proveniente da un soggetto pubblico, garantito ai cittadini che vogliono realizzare una ristrutturazione o **migliorare l'efficienza energetica della propria casa** senza avere fondi a disposizione.

Per ogni approfondimento consultare le Guide dell'Agenzia delle Entrate al link:

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/agenzia/agenzia+comunica/prodotti+editoriali/guide+fiscali/agenzia+informa>

Milano, 09 gennaio 2019

