

## **Detrazione IRPEF per la ristrutturazione di abitazione ed edifici residenziali (36%)**

La detrazione fiscale è stata modificata con la legge "salva Italia". La detrazione per le ristrutturazioni edilizie diventa permanente.

Lo Stato offre a persone fisiche, cooperative edilizie e condomini una detrazione del 36% dall'imposta Irpef per interventi di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria di abitazioni ed edifici residenziali. La detrazione deve essere ripartita in 10 anni.

Il risparmio massimo dell'imposta è di 17.280,00 € (ripartito in 10 anni).

### **Limite massimo di spesa**

Il limite massimo di spesa ammonta a 48.000,00 € e deve essere riferito alla singola unità immobiliare. Questo limite vale anche se i lavori durano più anni.

Possono beneficiare dell'agevolazione il proprietario o il nudo proprietario, l'inquilino (in questo caso è necessario il consenso del proprietario) e persone a cui l'alloggio è stato dato in uso gratuito (il contratto di comodato deve essere registrato).

La detrazione deve essere ripartita su 10 anni.

### **Per quali lavori spettano le agevolazioni?**

La detrazione IRPEF riguarda le spese sostenute per lavori effettuati su edifici residenziali, inclusi i fabbricati rurali utilizzati come abitazioni, interventi di manutenzione straordinaria (purché non alterino la destinazione o la volumetria), l'innalzamento di tetti (se questo non comporta la realizzazione di una nuova unità abitativa), lavori di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (è possibile aumentare la superficie utile, ma non la cubatura), eliminazione delle barriere architettoniche, costruzione di antenne collettive, interventi di contenimento dell'inquinamento acustico, interventi per il risparmio energetico, interventi per la messa in sicurezza (statica, terremoto, furto, ...), rinnovo dell'impianto elettrico, realizzazione di autorimesse o posti auto, come componente dell'appartamento.

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

La detrazione fiscale vale inoltre per l'acquisto dei fabbricati ristrutturati da imprese di costruzione o da cooperative edilizie.

La detrazione fiscale viene calcolata sul 25% del prezzo di acquisto (IVA inclusa) fino ad un importo massimo di 48.000 Euro per appartamento/unità immobiliare.

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 .

Spese per le quali spetta la detrazione:

- spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse;
- spese per l'acquisto dei materiali edili
- esecuzione dei lavori (contratti d'opera)
- spese per prestazioni professionali;
- Iva, imposta di bollo, tasse
- Contributo sul costo di costruzione (garage, pertinenze tecniche)

### **Come accedere alla detrazione?**

È stato abrogato l'obbligo della comunicazione preventiva dei lavori al Centro operativo di Pescara. Ora è sufficiente indicare i lavori effettuati in sede di dichiarazione dei redditi.

La comunicazione preventiva va invece inviata (via raccomandata A.R.) all'Ufficio Tutela tecnica del lavoro di Bolzano (Via C.-Michael-Gamper 1, tel: 0471-418640) nel caso in cui i lavori da effettuare comportino determinanti rischi (come p.e. lavori sul tetto, su impalcature, ecc.).

### **Relazione tecnica**

Per i lavori di costruzione che superano l'importo di 51.645,69 € è necessario presentare una relazione tecnica redatta da un libero professionista abilitato.

### **Dopo la conclusione dei lavori**

La liquidazione delle fatture relative ai lavori eseguiti deve avvenire con bonifico bancario. Sulla ricevuta bancaria vanno indicati il codice fiscale del committente, la partita Iva della ditta o del libero professionista, nonché la causale del pagamento (ad esempio fattura n. per lavori di costruzione ai sensi della legge 449/1997). 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).

In caso di applicazione di aliquote IVA diverse, gli importi devono essere indicati separatamente. Generalmente per i lavori di ristrutturazione ordinaria e straordinaria viene applicata l'aliquota IVA ridotta del 10%.

### **Esecuzione dei lavori**

L'esecuzione dei lavori viene verificata con sopralluoghi a campione.

### **Cumulabilità dell'agevolazione**

A partire dal 01.01.2009 non è più possibile cumulare le agevolazioni fiscali con i contributi provinciali in materia di risparmio energetico.

### **Ulteriori informazioni**

Ulteriori informazioni sulle agevolazioni fiscali vengono fornite dall'Agenzia delle Entrate a Bolzano, viale Duca-D'Aosta 92, sul sito [www.agenziaentrate.itoppure](http://www.agenziaentrate.itoppure) al numero verde 848800444.

### **Ulteriori informazioni:**



Via Maso della Pieve 60/a, I-39100 Bolzano  
Tel.: 0471-254199, Fax: 0471-1880494  
info@afb-efs.it - info@energieforum.bz  
www.afb-efs.it - www.energieforum.bz