



BONUS FISCALE PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE E IMPIANTI ELETTRICI

La Legge di Bilancio 2022 ha **prorogato** il bonus fiscale per le ristrutturazioni edilizie, sempre con raddoppio da 48.000 a 96.000 euro dell'ammontare complessivo delle spese detraibili per unità immobiliare, nella misura del **50%** per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 **fino al 31.12.2024**.

Dopo il 31 dicembre 2024, e salve ulteriori proroghe, il bonus potrà continuare ad essere fruito nella misura prevista "a regime" del 36% ed entro un limite massimo di spese detraibili di 48.000€ per unità immobiliare.

Rimangono invariate le condizioni per poter beneficiare del bonus. Ricordiamo quindi che lo stesso opera sotto forma di **detrazione dall'IRPEF** (Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche) delle spese sostenute per interventi di ristrutturazione delle abitazioni e delle parti comuni negli edifici residenziali.

La detrazione è ripartita in **dieci quote annuali costanti** e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute nell'anno, secondo il criterio di cassa. Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'Irpef dovuta per l'anno in questione. Non è ammesso il rimborso di somme eccedenti l'imposta.

CASISTICA

Si tratta di agevolazioni di grande interesse anche per gli impianti elettrici. In base alle indicazioni dell'Agenzia delle Entrate sono infatti agevolabili:

- la sostituzione dell'impianto elettrico o la sua integrazione per messa a norma, sia per gli impianti delle singole unità abitative che per quelli condominiali
- i seguenti interventi specifici:

singole unità abitative

- **Allarme/sistemi antifurto** (finestre esterne: installazione, sostituzione dell'impianto o riparazione con innovazioni; apparecchi rilevatori di prevenzione antifurto e relative centraline; fotocamere o cineprese collegate con centri di vigilanza privati)
- **Cablatura** degli edifici (opere finalizzate alla cablatura degli edifici, a condizione che interconnettano tutte le unità immobiliari residenziali)
- **Citofoni, videocitofoni e telecamere** (Sostituzione o nuova installazione con le opere murarie occorrenti)
- **Risparmio energetico** (opere finalizzate al risparmio energetico, realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette - detraibili, purché sia certificato il raggiungimento degli standard di legge)
- **Interruttore differenziale** (sostituzione o riparazione con innovazioni)
- **Installazione apparecchi di rilevazione gas**
- **Installazione di sistemi di comunicazione, robotica e tecnologici più avanzati**, per favorire la mobilità interna ed esterna per i disabili

parti condominiali

- **Allarme** (riparazione senza innovazioni dell'impianto o riparazione con sostituzione di alcuni elementi)



- Interruttore differenziale (riparazione senza innovazioni o riparazione con sostituzione di alcuni elementi)

CHI PUÒ FRUIRE DELLA DETRAZIONE

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti assoggettati all'Irpef. In particolare, l'agevolazione spetta non soli ai proprietari, ma anche ai titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie) ed agli inquilini di un immobile.

SPESE DETRAIBILI

Oltre alle spese necessarie per l'esecuzione dei lavori, ai fini della detrazione è possibile considerare anche:

- le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse
- le spese per l'acquisto dei materiali
- il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti
- l'imposta sul valore aggiunto

COSA SI DEVE FARE PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE

Presupponendo che i lavori siano svolti dal proprietario e considerato che gli interventi sull'impianto elettrico non comportano di regola l'apertura di un cantiere né la necessità di richiedere autorizzazioni, per poter fruire della detrazione per il contribuente sarà sufficiente:

1. effettuare i pagamenti con **bonifico** bancario o postale cosiddetto "**parlante**", dal quale cioè risultino:
 - causale del versamento (riferimento all'art. 16-bis del DPR 917/1986 o TUIR)
 - codice fiscale del soggetto che paga
 - codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

NOTA BENE: Al momento del pagamento del bonifico, banche e poste devono operare una ritenuta, a titolo di acconto dell'imposta dovuta dall'impresa che effettua i lavori, attualmente nella **misura dell'8%**.

2. indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile
3. conservare ed esibire, a richiesta degli uffici finanziari, i seguenti documenti:
 - le ricevute dei bonifici di pagamento nonché le fatture e ricevute comprovanti le spese sostenute;
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (=autocertificazione) in cui indicare la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili;
 - le ricevute di pagamento dell'ICI/IMU, se dovuta
 - la delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori (per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali) e tabella millesimale di ripartizione delle spese
 - domanda di accatastamento (se l'immobile non è ancora censito)

NOTA BENE: Per gli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali, il contribuente, in luogo di tutta la documentazione prevista, può utilizzare una certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio, in cui lo stesso attesti di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti e indichi la somma di cui il contribuente può tenere conto ai fini della detrazione.

4. Si ricorda che l'obbligo di trasmettere all'Enea le informazioni sui lavori effettuati, introdotto dalla Legge di Stabilità 2018, riguarda i soli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano un risparmio energetico e che l'invio va effettuato tramite il portale <https://detrazionifiscali.enea.it/>, entro 90 giorni a partire dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo.
5. Infine, si rammenta che ai sensi dell'articolo 121 del DL 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio) e s.m.i., i soggetti che negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 sostengono spese per gli interventi di ristrutturazione edilizia possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:
- per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari
 - per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Lo sconto sul corrispettivo o la cessione del credito sono comunque limitati, per quanto qui di interesse, ai soli interventi di cui all'art. 16 bis comma 1 lett. a) e b) del TUIR, ossia a quelli di ristrutturazione edilizia in senso stretto, rimanendone esclusi la gran parte di quelli di cui alle successive lettere del medesimo art. 16 bis e tra questi sono quindi esclusi gli interventi adatti a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap; gli interventi di cablatura dell'edificio; gli interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi.