BONUS RISTRUTTURAZIONI

13 gennaio 2022

Il Bonus Ristrutturazioni riguarda gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, effettuati sia sulle singole unità abitative sia su parti comuni di edifici condominiali.

Tipo di interventi consentiti

Rientrano nel bonus ristrutturazioni:

a) Gli interventi elencati alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr n. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia):

manutenzione straordinaria

restauro e risanamento conservativo

ristrutturazione ediliziaGli interventi devono essere effettuati su immobili residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze. Non sono ammessi al beneficio fiscale gli interventi di manutenzione ordinaria (spettanti solo per i lavori condominiali), a meno che non facciano parte di un intervento più vasto di ristrutturazione.

Rientrano anche gli analoghi interventi sulle parti comuni degli edifici residenziali, per i quali ogni condomino può richiedere la detrazione, a questi si aggiungono anche quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni.

b) Gli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, anche se detti lavori non rientrano nelle categorie indicate nel precedente punto, e a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

c) I lavori finalizzati:

all'eliminazione delle barriere architettoniche, aventi a oggetto ascensori e montacarichi (per esempio, la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione);

alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia idoneo a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone con disabilità gravi, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104/1992.

d) Gli interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi. Per "atti illeciti" si intendono quelli penalmente illeciti (per esempio, furto, aggressione, sequestro di persona e ogni altro reato la cui realizzazione comporti la lesione di diritti giuridicamente protetti).

e) Gli interventi finalizzati alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico.

f) Gli interventi effettuati per il conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia (per esempio, l'installazione di un impianto fotovoltaico per la

produzione di energia elettrica, che è basato sull'impiego della fonte solare e, quindi, sull'impiego di fonti rinnovabili di energia).

g) Gli interventi per l'adozione di misure antisismiche, con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica. Tali opere devono essere realizzate sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici.

h) Gli interventi di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte a evitare gli infortuni domestici.

Sono ammesse all'agevolazione, oltre alle spese necessarie per l'esecuzione dei lavori:

le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse;

le spese per prestazioni professionali comunque richieste dal tipo di intervento;

le spese per la messa in regola degli edifici ai sensi del Dm 37/2008 - ex legge 46/90 (impianti elettrici) e delle norme Unicig per gli impianti a metano (legge 1083/71);

le spese per l'acquisto dei materiali;

il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti;

le spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi;

l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le comunicazioni di inizio lavori, gli oneri di urbanizzazione;

gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione dei lavori e agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli interventi agevolati (decreto n. 41 del 18 febbraio 1998).

Tipologia di immobili agevolati

Edifici unifamiliare

Singole unità immobiliari (in condominio)

Edifici plurifamiliari

Possibili beneficiari

Persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione)

Condomini

Soci di cooperative divise e indivise

Soci delle società semplici

Imprenditori individuali (solo per gli immobili che non rientrano fra quelli strumentali o merce)

La detrazione può essere utilizzata in maniera diretta oppure mediante lo sconto in fattura o la cessione di un credito d'imposta.

Tabella di sintesi

Scadenza

31/12/2024

Spesa massima

96.000 Euro per unità immobiliare

Detrazione

50% delle spese sostenute, con una spesa massima di 96.000 Euro

Tempo di detrazione

10 quote annuali di pari importo

Riferimento normativo

Art. 16-bis del D.P.R. n. 917/86 - Art. 16, comma 1 del D.L. n. 63/2013 - L. 30/12/2021, n. 234

Maggiori informazioni al link:
https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrristredil36/schinfodetrristredil36-cittadini