

Come funzionano gli incentivi

► Dalla riqualificazione energetica alla messa in sicurezza sismica
I contributi si possono detrarre dalle tasse con il 730 in 10 anni

QUALI SONO I BONUS CASA E COME SI RICHIEDONO?

I bonus attualmente disponibili per le ristrutturazioni e l'efficienza energetica delle abitazioni sono principalmente tre: il bonus ristrutturazioni, l'Ecobonus e il Sismabonus. Essendo detrazioni si richiedono tutti con la dichiarazione dei redditi e si scalano dalle tasse dovute al Fisco. Il primo, per le opere di ristrutturazione e manutenzione straordinaria, prevede una detrazione Irpef al 50% per la prima casa e al 36% per le seconde abitazioni. Stessa percentuale, di base, anche per il Sismabonus, per lavori di messa in sicurezza sismica. Il contributo può però salire all'85% per i condomini che migliorano le case di due classi energetiche. Infine l'Ecobonus, dedicato alla riqualificazione energetica degli edifici, può arrivare fino al 65% (ciò che rimane del vecchio Superbonus).

ENTRO QUANDO VA PRESENTATA LA RICHIESTA?

Tutti i bonus edilizi possono essere fruiti con detrazioni Irpef o Ires in 10 anni. Esempio: se si

spendono 50.000 euro per lavori di ristrutturazione sulla prima casa, si potrà detrarre il 50%, ovvero 25.000 euro, in 10 anni (2.500 euro all'anno). I tempi della "richiesta" coincidono con quelli per l'invio del 730 all'Agenzia delle Entrate. Quest'anno è possibile farlo fino al prossimo 30 settembre.

QUALI SONO I LIMITI E GLI INTERVENTI AMMISSIBILI?

Per il bonus ristrutturazioni gli interventi ammissibili sono: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su parti comuni di edifici residenziali. Il limite di spesa è a 96mila euro per unità immobiliare. Per il Sismabonus gli interventi ammissibili includono quelli che riguardano le parti strutturali degli edifici o complessi di edifici strutturalmente collegati, volti a ridurre il rischio sismico. Anche qui c'è un limite di spesa a 96mila euro. Infine l'Ecobonus copre una vasta gamma di interventi, tra cui l'isolamento termico, la sostituzione di infissi e schermature solari, l'installazione di caldaie

a condensazione e impianti a biomassa. Per questi interventi serve trasmettere i dati al portale web di Enea. I limiti variano a seconda del tipo di intervento effettuato, passando da 60mila euro per serramenti, pannelli solari e schermature solari, a 100mila euro per la riqualificazione energetica di tutta la casa.

I CONDOMINI COME POSSONO CHIEDERE GLI AIUTI?

In un condominio, per ottenere i bonus edilizi, l'amministratore deve comunicare all'Agenzia delle Entrate le spese sostenute per i lavori, con precisazione delle quote di pertinenza di ciascun condomino. Ognuno di loro, a sua volta, dovrà indicare nella dichiarazione dei redditi il codice fiscale dell'amministratore, oppure il proprio codice fiscale se effettua il bonifico per la sua quota parte. È importante conservare tutta la documentazione relativa ai lavori e ai pagamenti per eventuali controlli.

GLI INCENTIVI RIENTRANO NEL TETTO ALLE DETRAZIONI?

Tutti i bonus casa rientrano nel



tetto alle detrazioni varato con l'ultima legge di Bilancio. Il nuovo sistema in vigore da inizio anno si basa su due parametri. Al reddito del contribuente si aggiunge il numero dei figli: più sale il reddito più cala l'ammontare massimo degli oneri e delle spese detraibili. Il meccanismo tutela però le famiglie più numerose o nelle quali ci sono figli con disabilità. L'importo base da cui partire è 14mila euro per i redditi compresi tra 75mila a 100mila euro, superati i quali il limite massimo di detrazioni scende a 8.000 euro. Queste cifre variano quindi a seconda di quanto è grande la famiglia. Chi ha un reddito fino a 100mila euro e non ha figli potrà detrarre fino a un massimo di 7.000 euro, chi ha un figlio 9.800 e chi ha due figli 11.900. Oltre si raggiunge il tetto di 14.000. Lo stesso principio regola le detrazioni per i redditi sopra i 100mila. Gli 8.000 euro sono soltanto per le famiglie numerose, con due figli si scende a 6.800, con un figlio a 5.600. Senza prole l'importo massimo sarà di 4.000.

Giacomo Andreoli
Michele Di Branco

© RIPRODUZIONE RISERVATA