



Limiti di spesa per detrazioni 50-65% e bonus mobili

Per la detrazione sulle ristrutturazioni edilizie, quella sul risparmio energetico e il bonus mobili sono stabiliti diversi limiti massimi di spesa (o detrazione).

Detrazioni per interventi su immobili esistenti

Le principali detrazioni fiscali per lavori eseguiti su abitazioni esistenti sono ormai note: la detrazione sulle ristrutturazioni edilizie (50%) e la detrazione per interventi volti al risparmio energetico (65%).

Oltre a queste detrazioni, si è aggiunto il bonus mobili ed elettrodomestici, ossia una detrazione del 50% sull'acquisto di mobili ed elettrodomestici destinati ad arredare immobili oggetto di ristrutturazione per i quali si beneficia anche della detrazione sulle ristrutturazioni edilizie.

Per ognuna delle detrazioni citate (ristrutturazioni, risparmio energetico e bonus mobili) esistono però dei limiti. Per alcune di esse sono stabiliti limiti massimi di spesa su cui calcolare la percentuale di detrazione. In altri casi si parla di limiti massimi di detrazione.

Bisogna quindi prestare attenzione alla differenza fra limite massimo di spesa e limite massimo di detrazione e capire quale dei due bisogna tenere in considerazione per la detrazione di nostro interesse.

I limiti stabiliti riguardano le singole unità immobiliari, comprensive delle pertinenze, o la parte comune dell'edificio oggetto dei lavori. Il contribuente che esegue lavori su più unità immobiliari avrà diritto più volte al beneficio.

Vediamo di seguito i limiti stabiliti per ogni tipologia di detrazione fiscale.

Limiti per detrazione sulle ristrutturazioni edilizie 50%

Per la detrazione sulle ristrutturazioni edilizie è attualmente prevista una detrazione del 50% da calcolare su un importo massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. In questo caso si parla di importo massimo di spesa. Pertanto, spendendo 96.000 euro per una ristrutturazione edilizia, si potrà beneficiare di una detrazione pari a 48.000 euro (50% di 96.000 euro), da ripartire in 10 rate annuali di uguale importo (4.800 euro ciascuna).

Se invece si spende meno, ad esempio 20.000 euro per la ristrutturazione di un immobile, si potrà beneficiare di una detrazione del 50%, pari a 10.000 euro da ripartire in 10 rate annuali di pari importo (1.000 euro ciascuna).

Se si spende più del limite massimo di spesa, ad esempio 120.000 euro per la ristrutturazione di un immobile, si potrà sempre beneficiare di una detrazione del 50%, calcolata non sui 120.000 euro totali, ma sul limite massimo di spesa di 96.000 euro. Quindi una detrazione totale di 48.000 euro (50% di 96.000 euro) da ripartire in 10 rate annuali di pari importo (4.800 euro ciascuna).

Molti contribuenti spesso chiedono come considerare il limite di spesa di 96.000 euro qualora negli anni precedenti abbiano già beneficiato della detrazione sulle ristrutturazioni edilizie e desiderino ora eseguire nuovi lavori sullo stesso immobile. Si considerano limiti separati di 96.000 euro per ogni lavoro? O per i nuovi lavori bisogna considerare le spese già effettuate in passato, in modo che la somma totale di tutti i lavori non superi i 96.000 euro?

La circolare dell' Agenzia delle Entrate N.17/E del 24 aprile 2015 è chiara in merito. Analizziamo alcuni passaggi: *In caso di interventi che consistono nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse alla detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli anni precedenti.*

Quindi, se ad esempio nel 2014 è stato presentato un permesso di costruire per ristrutturazione, con avvio dei lavori e primi pagamenti nel 2014, altri lavori e altri pagamenti nel 2015 con fine lavori nel 2015, il limite massimo di spesa ammissibile è pari a 96.000 euro, da considerare complessivamente per tutti gli anni in cui si sono svolti i lavori che fanno capo al permesso di costruire presentato.

La circolare poi continua: *il vincolo non si applica agli interventi autonomi, ossia non di mera prosecuzione, fermo restando che per gli interventi autonomi effettuati nel medesimo anno deve essere rispettato il limite annuale di spesa ammissibile. L'autonoma configurabilità dell'intervento è subordinata ad elementi riscontrabili in via di fatto, oltre che, ove richiesto, all'espletamento degli adempimenti amministrativi relativi all'attività edilizia, quali la denuncia di inizio attività ed il collaudo dell'opera o la dichiarazione di fine lavori.*

Aiutiamoci con un altro esempio. Se nel 2013 vengono eseguite opere interne a un'abitazione di manutenzione straordinaria e nel 2016 vengono rifatti l'intonaco e la tinteggiatura esterna modificando materiali e/o colori esistenti, i due interventi sono considerati autonomi, poiché fanno capo a due pratiche edilizie differenti, una presentata e conclusa nel 2013 e l'altra presentata e conclusa nel 2016. Trattandosi di lavori eseguiti in due anni differenti, si considereranno due limiti massimi di spesa distinti: 96.000 euro per le opere interne del 2013 e ulteriori 96.000 euro per i lavori sulle facciate esterne del 2016.

Se invece i medesimi lavori (opere interne e lavori in facciata) sono eseguiti nello stesso anno, indipendentemente dal fatto che siano presentate due pratiche edilizie distinte o una sola pratica, si dovrà considerare un unico limite massimo di spesa per tutte le opere, pari a 96.000 euro totali.

Limiti per detrazione su interventi di risparmio energetico 65%

Per la detrazione sul risparmio energetico sono invece stabiliti dei limiti massimi di detrazione. Tali limiti variano in base alle categorie di intervento individuate dalla detrazione:

- per interventi di riqualificazione energetica di interi edifici il limite massimo di detrazione è di 100.000 euro. Quindi considerando una percentuale di detrazione del 65%, l'importo da considerare come limite massimo di spesa è di 153.846 euro;
- per interventi sull'involucro degli edifici (tetto, pareti, serramenti, pavimenti controterra, schermature solari) il limite massimo di detrazione è di 60.000 euro. Quindi considerando una percentuale di detrazione del 65%, l'importo da considerare come limite massimo di spesa è di 92.307 euro;
- per l'installazione di pannelli solari il limite massimo di detrazione è di 60.000 euro, quindi il limite massimo di spesa è di 92.307 euro;
- per gli impianti di climatizzazione invernale (caldaie a condensazione, pompe di calore, generatori a biomassa) il limite massimo di detrazione è di 30.000 euro, quindi il limite massimo di spesa è di 46.153 euro.

Anche in questo caso valgono i ragionamenti effettuati sulla detrazione sulle ristrutturazioni per spese inferiori o maggiori rispetto ai limiti.

Qualora si intendano eseguire interventi di risparmio energetico che rientrino in più categorie previste dalla detrazione, come ad esempio la sostituzione di serramenti e la sostituzione della caldaia, per definire il limite massimo di detrazione (e quindi di spesa) bisognerà considerare i due interventi separatamente. Nel caso citato si considereranno 60.000 euro di tetto massimo di detrazione per i serramenti e a parte altri 30.000 euro di tetto massimo di detrazione per la caldaia.

Limiti per bonus mobili ed elettrodomestici

Per il bonus mobili ed elettrodomestici è prevista una percentuale di detrazione del 50% da calcolare su un importo massimo di spesa di 10.000 euro per ciascuna unità immobiliare. Ritorniamo dunque a parlare, come per la detrazione sulle ristrutturazioni edilizie, di limite massimo di spesa.

Se si spendono 8.000 euro per i mobili, si potrà beneficiare di una detrazione del 50%, pari a 4.000 euro da ripartire in 10 rate annuali di pari importo (400 euro ciascuna).

Se si spendono 12.000 euro per i mobili, si potrà sempre beneficiare di una detrazione del 50%, calcolata non sui 12.000 euro totali, ma sul limite massimo di spesa di 10.000 euro. Quindi una detrazione totale di 5.000 euro (50% di 10.000 euro) da ripartire in 10 rate annuali di pari importo (500 euro ciascuna).

Dopo le varie modifiche dei mesi passati, è stato definitivamente stabilito che il limite di spesa del bonus mobili non è collegato all'ammontare della spesa effettuata per i lavori di ristrutturazione edilizia. Il limite di spesa per il bonus mobili resta fissato a 10.000 euro, anche quando i lavori per i quali si beneficia della detrazione sulle ristrutturazioni edilizie hanno un importo inferiore.

Quando si eseguono interventi che beneficiano di più detrazioni

In molti casi capita che vengano realizzati su un'unità immobiliare vari interventi che possono beneficiare di più detrazioni. Bisogna in tal caso specificare due questioni.

La prima riguarda interventi che possono contemporaneamente beneficiare della detrazione sulle ristrutturazioni edilizie e di quella sul risparmio energetico, come ad esempio il rifacimento di un tetto isolato. In queste situazioni non è possibile cumulare le due detrazioni, ossia beneficiare per le medesime lavorazioni di entrambe le detrazioni fiscali. Bisognerà invece scegliere una delle due detrazioni.

L'altra questione riguarda l'esecuzione di più opere, alcune delle quali possono beneficiare della detrazione sulle ristrutturazioni edilizie e altre che possono beneficiare della detrazione sul risparmio energetico. Ad esempio quando si eseguono opere di rifacimento completo di un bagno comprensive dell'impianto idro-sanitario e si sostituiscono i serramenti. Per le opere relative al bagno si potrà beneficiare della detrazione sulle ristrutturazioni edilizie, mentre per la sostituzione dei serramenti, della detrazione sul risparmio energetico.

Come si considerano in questi casi i limiti massimi di cui abbiamo parlato prima? Sarà necessario redigere contabilità separate, una inerente le opere di ristrutturazione edilizia (bagno) e una inerente quelle di risparmio energetico (serramenti). Per le opere di ristrutturazione edilizia si considererà il limite massimo di spesa di 96.000 euro, mentre per le opere di risparmio energetico si considererà a parte un altro limite (in questo caso di detrazione) di 60.000 euro.

E se si comprano anche dei mobili? Si potrà beneficiare in aggiunta del bonus mobili, il cui limite massimo di spesa di 10.000 euro sarà da considerare separatamente rispetto alle spese sostenute per ristrutturazione e risparmio energetico.

Per informazioni:

RE.CO.srl - Via Magonza, 10 – 41039 San Possidonio Via (MO)

Tel: 0535 640191 Fax: 0535 640192

E-mail: info@recostruzioni.it - PEC: re.co.srl@legalmail.it - www.recostruzioni.it