

Dr. Anton Pichler | Dr. Walter Steinmair | Dr. Helmuth Knoll

Sparkassenstraße 18 Via Cassa di Risparmio

I-39100 Bozen | Bolzano

T 0471.306.411 | F 0471.976.462

E info@interconsult.bz.it

I www.interconsult.bz.it

Steuer-, MwSt.-Nr. | Cod. fisc. Part. IVA 02529080216

Circolare 02/16

Bolzano, lì 07/01/2016

Detrazioni fiscali per ristrutturazioni fruibili anche nel 2016 – nuove agevolazioni per l'acquisto di unità immobiliari residenziali e di mobili

Con l'approvazione della legge di stabilità è stata prorogata fino al 31/12/2016 la detrazione d'imposta in misura del 65% e 50% per lavori di riqualificazione energetica e di ristrutturazione su edifici esistenti, nonché il bonus mobili. Inoltre sono state introdotte per il 2016 alcune nuove agevolazioni per l'acquisto di unità immobiliari residenziali e di mobili. Di seguito riassumiamo i punti principali delle agevolazioni sopra citate:

1.1 Detrazioni del 65% e 50% per ristrutturazione e riqualificazione energetica

Lo sconto fiscale del 65% per i lavori di riqualificazione energetica su edifici esistenti e del 50% per diversi interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, la realizzazione di box o posti auto pertinenziali, nonché per gli interventi finalizzati alla prevenzione di atti illeciti da parte di terzi è prorogato fino al 31/12/2016.

Il valore massimo dei costi detraibili per i 65% rimane invariato tra i 46.154 euro e i 153.806 euro e di 96.000 euro per i 50%. Inoltre rimane invariata la ripartizione della detrazione in 10 quote annuali.

Il contribuente che è persona fisica o lavoratore autonomo è tenuto a pagare le spese sostenute mediante bonifico bancario o postale, indicando oltre alla partita iva del fornitore e il codice fiscale del beneficiario, la causale del versamento, la **legge 296/06** (per i 65%) o l'**art. 16-bis** T.U.I.R. (per i 50%). La mancata indicazione della causale di versamento comporta la perdita della detrazione.

Si ricorda che in certi casi è necessario l'invio di una comunicazione obbligatoria all'Ispettorato del Lavoro della Provincia prima dell'inizio dei lavori che va inviata mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC).

Il beneficiario dell'agevolazione del 65% deve acquisire invece le certificazioni, calcolate da un tecnico abilitato, che documentano il risparmio energetico. Detta documentazione va inviata telematicamente all'ENEA (Ente per le Nuove tecnologie, l'Energia e l'Ambiente) entro 90 giorni dalla fine dei lavori.

Per quanto riguarda i **lavori di ristrutturazione di parti comuni**, sussiste l'obbligo all'istituzione del **condominio** mediante richiesta agli uffici del codice fiscale. Le fatture delle spese sostenute devono essere intestate al condominio, il pagamento delle somme dovute può essere effettuato dal conto corrente di uno dei condomini, che ripartisce poi le spese in base ai millesimi di proprietà.

1.2 Bonus mobili ed elettrodomestici

E' usufruibile nuovamente la detrazione del 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici per un importo massimo di 10.000 euro. Per avere tale detrazione è però indispensabile la realizzazione di una ristrutturazione edilizia nel medesimo immobile, per la quale vale il bonus del 50% sopra citato.

Per quanto riguarda le modalità di pagamento, oltre alla possibilità di versamento mediante bonifico bancario, rispettando gli obblighi sopra menzionati per il bonus del 50%, è consentito effettuare il pagamento anche mediante carta di credito o bancomat.

1.3 Bonus mobili giovani coppie

E' stata introdotta una nuova detrazione del 50% riservata alle giovani coppie e su una spesa massima di 16.000 euro per l'acquisto di mobili destinati all'arredo dell'abitazione principale.

Il bonus è limitato alle giovani coppie coniugate o conviventi che costituiscono nucleo familiare da almeno tre anni, di cui uno dei due non può avere superato 35 anni di età. Inoltre devono essere acquirenti di un'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

1.4 Detrazione dell'iva pagata per acquisto unità immobiliare residenziale

E' agevolato nel 2016 anche l'acquisto di unità immobiliari residenziali di classe energetica A o B e cedute da un'impresa costruttrice. Tale bonus consiste nella detrazione del 50% dell'iva pagata e va ripartita sempre in dieci quote annuali.

1.5 Detrazione per acquisto abitazione principale mediante leasing

Nel caso di acquisto dell'abitazione principale mediante contratto di leasing nel 2016, all'acquirente spetta una detrazione fiscale del 19% per i canoni e gli oneri accessori di un importo non superiore a 8.000 euro e per il prezzo di riscatto di un importo non superiore a 20.000 euro.

I requisiti per la fruizione del bonus sono i seguenti:

- adibizione dell'unità immobiliare ad abitazione principale entro 1 anno dalla consegna;
- L'acquirente deve avere un'età inferiore a 35 anni e un reddito complessivo non superiore a 55.000 euro. Qualora l'acquirente abbia un'età pari o superiore a 35 anni, la detrazione spetta in misura ridotta del 50%.

Distinti saluti,

Interconsult – Pichler Steinmair Knoll

Dr. Anton Pichler | Dr. Walter Steinmair | Dr. Helmuth Knoll

