Bonus in edilizia 2017, ecco il quadro dei nuovi incentivi previsti per il settore edile

Bonus in edilizia 2017: detrazioni fiscali, ecobunus, bonus mobili, interventi antisismici, bonus alberghi. Ecco le agevolazioni 2017.

La legge di Bilancio per il 2017 ha prorogato e rimodulato i bonus fiscali per il settore edile.

In questo articolo effettuiamo una panoramica sulle nuove regole relative alle agevolazioni fiscali in edilizia e proponiamo in allegato una scheda di sintesi realizzata da BibLus-net.

Bonus in edilizia 2017

I bonus in favore dell'edilizia per il 2017 sono i seguenti:

- Bonus ristrutturazione edilizia (detrazione 50)
- Bonus mobili (detrazione 50)
- Ecobonus riqualificazione energetica (detrazione 65)
- Ecobonus riqualificazione energetica parti comuni (detrazione 65, 70, 75)
- Sismabonus per interventi antisismici (detrazioni 50, 70, 75, 80, 85)
- Bonus alberghi

Bonus ristrutturazione edilizia (detrazione 50)

Il primo bonus in edilizia 2017 è quello relativo alla detrazione del 50% per ristrutturazione edilizia.

È prevista la **proroga a tutto il 2017** della detrazione fiscale in **misura del 50%** per le spese sostenute per **interventi di riqualificazione edilizia**.

In particolare, i contribuenti possono detrarre dall'Irpef il 50% delle spese sostenute per gli interventi su immobili adibiti ad **uso residenziale**, fino ad un limite di spesa pari a **96.000 euro** per unità immobiliare.

Le detrazioni devono essere ripartite in **10 rate annuali**.

Gli **interventi** per i quali è possibile usufruire dell'agevolazione sono:

1. manutenzione straordinaria
2. ristrutturazione edilizia
3. risanamento conservativo
4. manutenzione ordinaria sulle parti comuni dell'edificio

Possono accedere al bonus ristrutturazione:

- i proprietari dell'immobile
- gli inquilini in affitto
- gli usufruttuari
- i nudi proprietari

Bonus mobili

Il secondo bonus in edilizia 2017 è il **bonus mobili**.

Per tutto il 2017 è possibile usufruire di una **detrazione Irpef del 50%** per l'acquisto di **mobili e di grandi elettrodomestici** di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione.

L'agevolazione può essere richiesta solo da chi realizza un intervento edilizio **iniziato a partire dal 1 gennaio 2016**.

Invece, se l'acquisto del mobile o dell'elettrodomestico è

avvenuto nel periodo compreso tra il 6 giugno 2013 e il 31 dicembre 2016, il presupposto per poter usufruire della detrazione rimane quello di aver sostenuto spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio a partire dal 26 giugno 2012.

Gli interventi che offrono la possibilità di accedere al bonus mobili sono i seguenti:

1. **manutenzione straordinaria**
2. **restauro e risanamento** conservativo
3. **ristrutturazione edilizia** su singoli appartamenti
4. **manutenzione ordinaria su parti comuni**

A prescindere dall'importo delle spese sostenute per i lavori edili, la detrazione **del 50% va calcolata su un importo massimo di 10.000 euro** per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici.

Inoltre, la detrazione deve essere ripartita tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo.

Occorre effettuare i pagamenti mediante:

1. **bonifico**
2. **carta di debito**
3. **carta di credito**

Non è consentito l'uso di assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.

Non è necessario utilizzare i modelli di bonifico appositamente predisposto dalle banche per le detrazioni in edilizia (necessari per effettuare le ritenute d'acconto).

Stesse modalità devono essere osservate per il pagamento delle spese di trasporto e montaggio dei beni.

Ecobonus riqualificazione energetica (detrazione 65%)

Il terzo bonus in edilizia 2017 è l’ecobonus.

È prevista la **proroga al 31 dicembre 2017** dell’ecobonus per gli interventi di **riqualificazione energetica** su **singole unità immobiliari**.

I contribuenti possono detrarre il **65% delle spese** per la riqualificazione energetica, suddividendo l’agevolazioni in 10 rate annuali costanti.

L’agevolazione è riconosciuta per le **spese riguardanti**:

- riqualificazione energetica di **edifici esistenti**, con tetto di spesa pari a **100.000 euro**
- **involucro edifici** (pareti e finestre su edifici esistenti) con tetto di spesa pari a **60.000 euro**
- installazione di **pannelli solari** con tetto di spesa pari a **60.000 euro**
- sostituzione degli **impianti di climatizzazione invernale** con tetto di spesa pari a **30.000** euro
- acquisto e posa in opera delle **schermature solari** con tetto di spesa pari a **60.000 euro**
- acquisto e posa in opera di **impianti di climatizzazione invernale** dotati di generatori di calore alimentati da **biomasse combustibili** con tetto di spesa pari a **30.000 euro**

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d’impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l’immobile oggetto di intervento.

Ecobonus riqualificazione energetica parti comuni (detrazione 65, 70, 75)

il quarto bonus in edilizia 2017 è l’**ecobonus per le parti comuni**.

È prevista la possibilità fino al **31 dicembre 2021 della**

detrazione fiscale del 65% per le spese sostenute per gli interventi di efficienza energetica realizzati sulle parti comuni di:

1. edifici condominiali
2. istituti autonomi per le case popolari

Inoltre è previsto un aumento della detrazione per efficientamento energetico pari a:

- **70%** per le spese sostenute dal primo gennaio 2017 fino al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica delle parti comuni di edifici condominiali che interessino almeno il **25% della superficie disperdente lorda dell'intero edificio**
- **75%** per interventi di riqualificazione su parti comuni di edifici condominiali che conseguano **almeno la qualità media di cui al dm 26 giugno 2015**

Per usufruire dell'agevolazione è necessaria un'asseverazione del tecnico abilitato mediante APE. L'Enea disporrà controlli a campione e la mancata rispondenza con quanto dichiarato, determinerà la decadenza del beneficio.

L'importo massimo della detrazione è pari a 40.000 euro moltiplicato il numero delle unità immobiliari.

Sismabonus per interventi antisismici (detrazioni 50, 70, 75, 80, 85)

Il quinto bonus in edilizia 2017 è il **sismabonus**. Sono previste agevolazioni fiscali per gli **interventi antisismici effettuati fino al 2021**.

È possibile effettuare una **detrazione del 50%**, fino a 96.000 euro di spesa, per le spese sostenute dal **1° gennaio 2017 a tutto il 2021** per la realizzazione di interventi **antisismici in zona ad alta pericolosità sismica (zona 1 e 2)** su edifici adibiti ad abitazioni e attività produttive.

La detrazione è ripartita **in 5 quote costanti annuali (invece che 10)** ed è **estesa anche per gli edifici che ricadono in zona 3**.

Sono previste inoltre **detrazioni maggiori** nei seguenti casi:

- **detrazione al 70%** qualora gli interventi antisismici consentano il **passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore**
- **detrazione al 80%** qualora gli interventi antisismici consentano il **passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiore**
- **detrazione al 75%** qualora gli interventi antisismici siano relativi a **parti comuni di edifici condominiali** e consentano il **passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore**
- **detrazione al 85%** qualora gli interventi antisismici siano relativi a **parti comuni di edifici condominiali** e consentano il **passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiore**

Al riguardo precisiamo che si attendono le linee guida sulla classificazione di rischio sismico delle costruzioni, da emanarsi entro il 28 febbraio 2017.

Anche le spese tecniche per la classificazione e la verifica sismica dell’immobile sono detraibili.

Bonus alberghi (credito d’imposta fino al 50%)

L’ultimo bonus in edilizia 2017 è il **bonus alberghi**. È previsto il riconoscimento del **credito di imposta per le imprese alberghiere** esistenti al primo gennaio 2012 che effettuano interventi edilizi un credito d’imposta nella misura del 50% delle spese sostenute fino ad un massimo di 200.000 euro.

Il credito è concesso per i periodi 2017, 2018, 2019.

L’agevolazione è estesa anche agli agriturismi.

FONTE: “BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it“