

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

La detrazione fiscale per interventi di ristrutturazione edilizia è disciplinata dall'art. 16-bis del Dpr 917/86 (Testo Unico delle Imposte sui Redditi).

Dal 01/01/2012 la detrazione fiscale non ha più scadenza, grazie al decreto legge n.201/2011.

Nel **2016** la misura della detrazione è pari al **50%** e l'importo massimo di spesa ammessa al beneficio è pari a € **96.000,00**.

La detrazione viene ripartita in **10 quote annuali** di pari importo.

L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute nell'anno, secondo il *criterio di cassa*, ovvero alla data del bonifico.

L'agevolazione spetta a chi sostiene effettivamente le spese (bonifici e fatture devono essere intestate a tale persona) e il **soggetto** può essere o:

- proprietario di casa o nudo proprietario;
- usufruttuario, residente, domiciliato, familiare convivente;
- locatario.

La detrazione si applica sulle singole unità abitative a:

- **caldaie**: sostituzione o riparazione con innovazioni
- **caloriferi e condizionatori caldo-freddo**: sostituzione con altri anche di diverso tipo e riparazione o installazione di singoli elementi, oltre l'installazione di macchinari esterni (per quanto riguarda le pompe di calore, queste sono ammesse alla detrazione nel caso in cui l'opera sia finalizzata al risparmio energetico, ovvero l'utilizzo di questo impianto in modo razionale e alternato con uno di riscaldamento esistente permette un risparmio energetico globale)
- **impianto di riscaldamento autonomo interno** (purché conforme al DM 37/2008 – ex L.46/90): nuovo impianto senza opere edilizie; nuovo impianto con opere edilizie esterne (canna fumaria e/o altre opere interne o esterne); per riscaldamento e ventilazione; riparazioni con ammodernamenti e/o innovazioni.

Il BONIFICO va effettuato contestualmente all'emissione della fattura, su appositi bonifici specifici messi a disposizione della Banca/Posta con le seguenti modalità:

- **indicare codice fiscale del soggetto che paga**
- **indicare codice fiscale o partita iva del beneficiario del pagamento**
- **indicare in causale numero e data della fattura, con dicitura "ristrutturazione edilizia ex Dpr 917/1986, articolo 16-bis".**

Se i lavori sono stati pagati da una società finanziaria che ha concesso un **finanziamento** al contribuente, quest'ultimo può usufruire della detrazione se e solo se la società finanziaria paga l'impresa che ha eseguito i lavori con un bonifico avente le caratteristiche suddette e il contribuente sia in possesso della ricevuta del bonifico effettuato.

Per le prestazioni di servizi relativi ad interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, realizzati su immobili residenziali, è previsto un regime agevolato, che consiste nell'applicazione dell' **iva ridotta al 10%**. Qualora l'appaltatore fornisca beni di valore significativo (caldaie, scaldabagni, condizionatori, pannelli solari), l'aliquota ridotta si applica ai predetti beni soltanto fino a concorrenza del valore della produzione (manodopera) considerato al netto del valore dei beni stessi.