

Detrazione per costruzioni e ristrutturazioni edili

50 % oppure 65 % ?

Molti interventi sono compresi in entrambi i bonus. Qualche dritta per decidere bene. La proroga delle detrazioni del 50% sulle ristrutturazioni e del 65% sugli interventi per il risparmio energetico ha ridestato l'attenzione dei privati e delle aziende verso gli sgravi fiscali. Entrambi i bonus offrono molti vantaggi e alcuni svantaggi, tuttavia nonostante a prima vista sembra che riguardino tipologie di interventi molto diversi in realtà il 50% e il 65% coprono alcuni lavori identici. Chi dunque si accinge ad usufruirne è bene che cerchi di capire quale fra i due bonus fa più al caso suo.

Come fare allora a decidere su quale detrazione dirigersi? È fondamentale verificare almeno tre punti chiave che riguardano: 1) il tipo di intervento da svolgere e i diversi tetti massimi di spesa a seconda del bonus; 2) la capienza fiscale del soggetto che vuole usufruire del bonus; 3) le tempistiche di svolgimento dell'intervento e quelle in cui la detrazione è in vigore. Solo dopo aver accertato questi passaggi fondamentali è possibile scegliere fra il 50% e il 65%. Vediamo ora alcuni chiarimenti e suggerimenti su ognuno dei tre punti

Tetto massimo di spesa. La detrazione del 50% ha un tetto massimo di 96 mila euro, quella del 65% ha tetti massimi differenti a seconda del tipo di intervento. Le due detrazioni non sono cumulabili ma chi usufruisce del 50% per un intervento può usufruire del 65% per un altro intervento distaccato dal precedente oppure può far coesistere le due detrazioni sul medesimo intervento ma differenziando il tipo di lavoro (esempio: sostituire la caldaia con il 65% e sistemare il locale murario con il 50%). Il 50% ha un tetto massimo che non si ripete se l'intervento dura per più anni (esempio: quando un contribuente paga 40mila euro il 1° settembre 2012 e altri 40mila il 1° aprile 2013 può applicare il bonus solo su altri 16mila euro) ed i 96 mila euro sono il limite insuperabile per tutti gli interventi fattibili (esempio: se un primo intervento ha una spesa di 40 mila euro e un secondo di 60 mila euro, dunque totale 100 mila euro, del secondo si potranno detrarre solo 36 mila euro). Queste regole valgono di massima anche per il 65%.

Tipologie di intervento. Sulle tipologie di intervento coperte da uno sgravio piuttosto che da un altro bisogna stare attenti, poiché non sono pochi i lavori inclusi sia nel 50% che nel 65%.

Nello specifico il 50% vale in modo esclusivo per gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria
- Opere ordinarie solo se eseguite su parti comuni in condominio
- Ristrutturazioni "straordinarie"
- Manutenzioni straordinarie, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia
- Bonifica amianto
- Eliminazione delle barriere architettoniche
- Opere anti -intrusione
- Prevenzione infortuni
- Ripristino da calamità
- Installazione impianti solari fotovoltaici

Può essere utilizzato il 50% ma anche il 65% per gli interventi di:

- installazione finestre (il 65% vale però solo se gli infissi mantengono i parametri di isolamento dettati dal Dm 26 gennaio 2010)
- coibentazione sottotetti e pareti (ma solo con standard elevati di isolamento)
- caldaie a condensazione

Partendo da quanto detto nel capitolo sul tetto massimo di spesa, è buona cosa ribadire che un intervento compreso sia nel 50% che nel 65% può essere spostato sul 65% per lasciare spazio libero ad un secondo intervento agevolato solamente dal 50%. Ricordiamo inoltre che alcuni interventi compresi nel 65% sono inclusi anche nel Conto Termico.

Capienza fiscale. Le tempistiche di recupero di entrambe le detrazioni è di 10 anni, dunque è fondamentale che ogni progetto di intervento venga fatto con questa prospettiva e non che la detrazione venga restituita subito o in tempi brevi. È inoltre importante sottolineare che qualora la detrazione superi l'imposta non può essere chiesto il rimborso della parte di bonus in avanzo.

Tempistiche. Il 65% vale per gli interventi sostenuti dal 6 giugno, il 50% invece continua rispetto al corso precedente con l'eccezione del bonus mobili (tetto di spesa 10 mila euro) che vale solo per gli interventi svolti a partire dal 6 giugno dato che è l'unica grande novità della detrazione sulle ristrutturazioni - ricordiamo che in tutti i casi vale la data in cui si è effettuato in bonifico, per i condomini vale la data del bonifico effettuato dall'amministratore. Il termine ultimo per effettuare il bonifico di pagamento di un intervento da sottoporre al 50% o al 65% è il 31 dicembre 2013, dopo tale data il 50% tornerà al 36%. Per gli interventi con detrazione 65% sui condomini il termine ultimo è il 30 giugno 2014.