



RISTRUTTURA QUI

SFRUTTA LE DETRAZIONI FISCALI PER CASA TUA PER TUTTO IL 2015

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

**DETRAZIONE FISCALE DEL 50%
SU UNA SPESA MASSIMA DI € 96.000**

BigMat
CONSIGLI PROFESSIONALI E MATERIALI EDILI

RICORDA

Quest' informativa non sostituisce la consulenza di un fiscalista. Ti suggeriamo di informarti presso gli uffici competenti per avere ulteriori dettagli, oppure di visitare il sito www.agenziaentrate.gov.it

INFORMAZIONI UTILI

CHE POSSONO AIUTARTI NELLA GUIDA ALLE DETRAZIONI

Chi sostiene spese per i lavori di ristrutturazione edilizia può fruire della detrazione d'imposta Irpef che per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2015 è salita dal 36% al 50%. La detrazione va ripartita in 10 quote annuali di pari importo, ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro.

CHI PUÒ USUFRUIRNE?

- I proprietari o i nudi proprietari.
- Il titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie).
- L'inquilino o il comodatario.
- Il familiare (coniuge, parenti entro il terzo grado, affini entro il secondo grado), convivente del possessore o detentore dell'immobile, purchè sostenga le spese e siano a lui intestati bonifici e fatture.
- I soci delle cooperative divise e indivise.
- I soci delle società semplici.
- Gli imprenditori individuali, solo per gli immobili che non rientrano tra quelli strumentali o merce.

La detrazione spetta anche al familiare (coniuge, parenti entro il terzo grado, affini entro il secondo grado) convivente del possessore o detentore dell'immobile, purché sostenga le spese e le fatture e i bonifici risultino intestati a lui. L'agevolazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile e non al familiare che beneficia della detrazione.

La condizione di convivente o comodatario deve sussistere al momento dell'invio della comunicazione di inizio lavori. Per coloro che acquistano un immobile sul quale sono stati effettuati interventi che beneficiano della detrazione, le quote residue del "bonus" si trasferiscono automaticamente, a meno che non intervenga accordo diverso tra le parti.

Ha diritto alla detrazione anche chi esegue i lavori in proprio, soltanto, però, per le spese di acquisto dei materiali utilizzati.

Quali sono gli interventi che possono essere classificati come

"RISTRUTTURAZIONE"?

- Interventi di manutenzione straordinaria, per le opere di restauro e risanamento conservativo e per i lavori di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze.
- Interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza.
- Interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, anche a proprietà comune.
- Lavori finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche.
- Interventi per la realizzazione atti a favorire la mobilità interna ed esterna dell'abitazione per le persone portatrici di handicap gravi, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 104/1992.

RICORDA

Quest'informativa non sostituisce la consulenza di un fiscalista. Ti suggeriamo di informarti presso gli uffici competenti per avere ulteriori dettagli, oppure di visitare il sito www.agenziaentrate.gov.it

- Interventi di bonifica dell'amianto e di esecuzione di opere volte a evitare gli infortuni domestici. Sono esclusi: apparecchiature o elettrodomestici dotati di meccanismi di sicurezza, mentre sono compresi: l'installazione di apparecchi di rilevazione di presenza di gas inerti, il montaggio di vetri anti-infortunio, l'installazione del corrimano.
- Interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio di atti illeciti da parte di terzi, come i furti. In questa categoria sono quindi compresi sistemi di videosorveglianza e strutture di protezione meccanica.
- Interventi finalizzati alla cabalatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico, al conseguimento di risparmi energetici, all'adozione di misure di sicurezza statica e antisismica degli edifici, all'esecuzione di opere interne.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, non compresi in un lavoro di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, potranno usufruire della detrazione fiscale sopra citata solo nel caso riguardino le parti comuni di un condominio o di edifici residenziali. Interventi considerati di manutenzione ordinaria possono essere, per esempio, la tinteggiatura delle pareti di una scala comune, la sostituzione di un rivestimento esterno o di una pavimentazione.

Cosa si deve fare per usufruire di queste

DETRAZIONI?

- A** Inviare, quando prevista, all'Azienda Sanitaria Locale competente per territorio, prima di iniziare i lavori, una comunicazione con raccomandata A.R., tranne nei casi in cui le norme sulle condizioni di sicurezza nei cantieri non prevedono l'obbligo della notifica preliminare alla ASL.
- B** Pagare le spese detraibili tramite bonifico bancario o postale, da cui devono risultare la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che paga e il codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

Per usufruire della detrazione è sufficiente indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione. L'obbligo dell'invio della comunicazione di inizio lavori è stato soppresso, infatti, dal decreto legge n° 70 del 13 maggio 2011.

Occorre, inoltre, conservare ed esibire a richiesta degli uffici i seguenti documenti:

- Le abilitazioni amministrative in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori). Se queste abilitazioni non sono previste è sufficiente una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui deve essere indicata la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili.
- Domanda di accatastamento per gli immobili non ancora censiti.
- Ricevute di pagamento dell'Imu, se dovuta.
- Delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori e tabella millesimale di ripartizione delle spese per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali.
- In caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.
- Comunicazione preventiva contenente la data di inizio dei lavori da inviare all'Azienda Sanitaria Locale, se obbligatoria secondo le disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri.
- Fatture e ricevute fiscali relative alle spese effettivamente sostenute.
- Ricevute dei bonifici di pagamento.

RICORDA

Quest'informativa non sostituisce la consulenza di un fiscalista. Ti suggeriamo di informarti presso gli uffici competenti per avere ulteriori dettagli, oppure di visitare il sito www.agenziaentrate.gov.it