

# GUIDA Bonus Ristrutturazione Casa 2019

---



---

# Indice

- Premessa
- Cos'è il Bonus Ristrutturazione Casa 2019
- Detrazione
- Chi può richiedere il Bonus
- Come richiedere il Bonus
- Spese interessate alla detrazione
- Focus sul tetto
- Novità 2020

---

## Premessa

Con la nuova legge di Bilancio 2019 si attiva la proroga del Bonus Casa 2019 fino al 31/12/2019, di conseguenza anche del Bonus Ristrutturazioni 2019. Questa guida ha lo scopo di trasmettere le informazioni principali sul Bonus Ristrutturazione Casa 2019 per far sì che gli interessati alla detrazione trovino tutte le maggiori informazioni necessarie. Vedremo come funziona il Bonus Ristrutturazione Casa 2019, chi può richiedere la detrazione Irpef, o sconto 50%, sugli interventi di ristrutturazione edilizia e quali spese sono interessate da tale provvedimento. La guida per maggiori dettagli e approfondimenti rimanda alla consultazione degli articoli o fascicoli più pertinenti a riguardo, o di riferimento.

Consigliamo agli interessati ad intraprendere lavori di ristrutturazione di prendere nota delle scadenze e dei cambiamenti tra Bonus in atto e bonus attivo dal 1° gennaio 2020. Dal primo gennaio 2020 si abbassa la percentuale dell'agevolazione fiscale, salvo ulteriori modifiche future, ed il tetto massimo di spesa.

Verso il finale trovate un focus sul tetto: in quanto parte della casa anche i lavori di intervento e manutenzione al tetto sono interessati dal Bonus Ristrutturazione Casa.

---

## Cos'è il Bonus Ristrutturazione

Il **Bonus Ristrutturazione Casa 2019** è un'agevolazione fiscale regolata dall'articolo 16-bis del Dpr 917/86 Tuir, che **spetta sugli interventi di ristrutturazione edilizia. Tutti gli interventi alla casa**, e annessi all'edificio, possono rientrare nelle detrazioni del Bonus Ristrutturazioni 2019.

|| cos'è la ristrutturazione?

Secondo l'articolo 3 sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli che vanno ad apportare modifiche agli organismi edilizi mediante un insieme di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Rientrano in questi interventi: il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio; l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, fatte salve le innovazioni per l'adeguamento antisismico; il ripristino degli edifici, o di parti di essi, demoliti o crollati.

|| cos'è il restauro?

Tutto l'insieme di interventi edilizi attuati per conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purchè compatibili con quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sono solo alcuni esempi. La finalità degli interventi di restauro e risanamento conservativo è quella di rinnovare l'organismo edilizio in modo sistematico e globale, ma pur sempre nel rispetto dei suoi elementi essenziali tipologici, formali e strutturali.

L'attuale Bonus Ristrutturazione Casa 2019 offre una **detrazione IRPEF del 50%** per spese sostenute fino a 96.000 euro, fino al 31 dicembre 2019. Inizialmente pari ad una detrazione IRPEF del 36%, dal 26 giugno 2012 è stata aumentata al 50%, per spese sostenute fino ad un massimo di 48.000 euro.

Grazie al decreto Crescita 2019, dal 1° luglio è possibile **beneficiare dello sconto immediato** anziché della detrazione. Lo sconto immediato è **rivolto solo ai beni e interventi che comportano un risparmio energetico, Ecobonus, Condizionatori, Sismabonus**

---

## Come funziona

In merito alla forma per usufruire del Bonus Ristrutturazione non ci sono stati cambiamenti negli ultimi anni.

L'interessato ad usufruire del bonus deve:

1. effettuare il pagamento di tutte le spese tramite Bonifico parlante riportante l'apposita dicitura, bonifico ordinario riportante la stessa dicitura.
2. ottenuti tutti i documenti si ha la possibilità di detrarre il 50% delle spese sostenute per una spesa massima di 96.000 euro. Sconto immediato in fattura o detrazione in 10 quote annuali.
3. la prima quota detraibile del bonus ristrutturazione, corrisponde all'anno successivo a quello delle spese, per cui se sono spese del 2018 rientrano nella dichiarazione dei redditi del 2019, se la spesa è del 2019 andrà in dichiarazione dei redditi del 2020.

Ricordiamo che dal 1° gennaio 2020 non saranno più valide le disposizioni del Bonus Ristrutturazione 2019 ma si tornerà ad una detrazione del 36% su una spesa massima di 48.000 euro.

## Detrazione

Per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2019 si può usufruire di una detrazione del 50% su un limite massimo di 96.000 euro di spesa. Per approfittare di questa detrazione, chi ha sostenuto regolarmente lavori di intervento alla casa, o annessi ad essa (giardino, dependance, cortili...), può presentare la richiesta accompagnata da tutti gli allegati necessari.

## Chi può richiederla

**Tutti i contribuenti assoggettati all'IRPEF o all'IREDD in Italia**, che siano residenti o no. La detrazione sull'Irpef o Ires spetta però non solo al proprietario dell'immobile ma anche al titolare del diritto di godimento e di quanti pagano le spese, per cui anche al:

- familiare o convivente
- coniuge separato
- convivente more uxorio, ovvero non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi, né titolare di un contratto di comodato.

Il bonus spetta anche in caso di preliminare di vendita, a chi ha acquistato l'immobile se:

- è entrato in possesso dell'immobile
- esegue i lavori di ristrutturazione a proprio carico
- è stato regolarmente registrato il compromesso.

N.B. Il Bonus Ristrutturazione spetta anche a chi esegue i lavori sull'immobile da solo, in questo caso si ha diritto alle spese di acquisto dei materiali edili, sempre regolarmente acquistate con bonifico parlante o fatturazione.

---

## Come richiederla

Il richiedente deve aver pagato tutte le spese tramite bonifico bancario o postale, bonifici parlanti, conservare la documentazione e calcolare la detrazione fiscale spettante che sarà poi indicata nella dichiarazione dei redditi successiva all'anno in cui è stata effettuata la spesa, insieme ai dati catastali dell'immobile oggetto dei lavori agevolabili con il bonus.

Documenti necessari:

- domanda di accatastamento dell'immobile
- ricevute di pagamento IMU
- per i lavori condominiali: delibera dell'assemblea per l'esecuzione dei lavori e tabella della ripartizione delle spese
- dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori
- concessioni, autorizzazioni allo svolgimento dei lavori o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà indicante data di inizio dei lavori e compatibilità con le spese ammesse al Bonus ristrutturazioni.
- ricevuta di invio della Comunicazione ENEA.

Nel bonifico ristrutturazione deve essere indicato:

- causale del versamento: per i lavori edili va indicata la seguente norma: articolo 16-bis del Dpr 917/1986
- codice fiscale beneficiario
- codice fiscale o Partita Iva di chi esegue i lavori

Inoltre vanno indicate le persone che sostengono la spesa e che vogliono di conseguenza fruire della detrazione.

I requisiti e le modalità di richiesta non sono state cambiate dalla legge di bilancio 2019 ( vedi guida bonus ristrutturazioni Agenzia delle Entrate).

## Spese ammesse alla detrazione.

Spese che ammesse al Bonus Ristrutturazioni 2019 che **consentono lo sconto pari al 50%**:

- interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria**, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, indicati alle lettere a. b. c. e d. dell'art. 3 DPR 380/2001 per le parti comuni degli edifici residenziali ed elencate alle lettere b. c. e d. dell'art. e Dpr 380/2001 per le singole unità immobiliari residenziali a prescindere dalla categoria catastale cui appartengono.
- interventi di **ricostruzione o ripristino** sull'immobile danneggiato a causa di calamità.
- interventi relativi alla realizzazione di **autorimesse o posti auto**
- lavori finalizzati all'**eliminazione delle barriere architettoniche** come ascensori o montacarichi e l'installazione di strumenti idonei alla mobilità interna ed esterna di portatori di handicap gravi definiti tali in base alla legge 104.
- interventi di **prevenzione di atti illeciti**: per cui sono ammesse le spese per l'acquisto di cancelli, porte blindate, videosorveglianza, ecc.

- 
- interventi per la cablatrice degli edifici e al contenimento dell'inquadratura acustico
  - lavori finalizzati al conseguimento di **risparmio energetico\***
  - adozione di **misure antisismiche**
  - bonifica dell'amianto**
  - riparazione di **impianti per la sicurezza domestica**: riparazione prese, sostituzione del tubo del gas ecc
  - **vetri anti-infortunio**
  - installazione del corrimano

Inoltre:

- spese di progettazione**
- spese di prestazioni professionali
- spese per la messa in regola degli impianti elettrici e a metano
- spese per **l'acquisto dei materiali**
- spese per il rilascio della certificazione di conformità dei lavori
- spese per perizie e sopralluoghi
- IVA, bollo e i diritti: di concessione, autorizzazioni e denuncia inizio lavori
- oneri di urbanizzazione
- costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi e agli adempimenti per fruire degli interventi agevolati

Sono **escluse** le spese di trasloco e custodia dei mobili. Elenco completo sulla guida dell'Agenzia delle Entrate.

\*il risparmio energetico interessa anche gli interventi sulle coperture in fatto di isolamento e ventilazione. Per maggiori dettagli vedi ultimo paragrafo della guida.

## Focus sul tetto

Il Bonus Ristrutturazione è valido per lavori che interessano la casa nella sua totalità, anche esterni e sul tetto. Spesso capita di dover intervenire solo sul tetto di un edificio perché compromesso, in pessimo stato o non adeguatamente realizzato. Il tetto è una parte fondamentale per la casa, oltre a proteggere gli ambienti interni dalle precipitazioni e dagli agenti atmosferici può contribuire al risparmio energetico dell'edificio, se realizzato con determinati criteri. Intervenire ora su una copertura può far godere sia del Bonus Ristrutturazione Casa 2019 che dell'Ecobonus.

|| **Ecobonus**, o Bonus riqualificazione energetica 2019, consente di beneficiare di detrazioni IRPEF sulle spese sostenute **per migliorare l'efficienza energetica della casa** o del condominio.

Interventi di rifacimento delle coperture, integrati con l'installazione di sistemi di ventilazione piuttosto che isolanti, rientrano a pieno nella categoria dei lavori spettanti delle detrazioni. Migliorando l'efficienza energetica del tetto, con appositi accorgimenti, si avrà un conseguente miglioramento dell'efficienza energetica generale della casa.

---

## Novità 2020

Con la nuova Manovra e il Bonus Casa 2020 è quasi certa la proroga delle detrazioni fiscali per chi intraprende ed effettua lavori di ristrutturazione edilizia e di risparmio energetico, fino al 31 dicembre 2020. All'interno del Bonus Casa 2020 rientra il Bonus ristrutturazioni con detrazioni del 50% su spese massime di 96 mila euro. Per maggiori dettagli rimandiamo alla consultazione di schede più aggiornate in merito.