



Con la nuova Legge di bilancio 2019 si dà la possibilità a chi deve ristrutturare casa di usufruire di un ventaglio di benefici fiscali già previsti nel 2018 e riconfermati:

Bonus ristrutturazioni;

Bonus verde (giardini e terrazzi);

Bonus mobili

Sismabonus

Le detrazioni resteranno quindi in vigore fino al 31 dicembre 2019. I proprietari di immobili possono quindi contare sulla proroga delle detrazioni per la casa e progettare e avviare con tutta calma la ristrutturazione desiderata.

In particolare:

Bonus casa 2019: Ecobonus riconfermato

Slitta ancora di un anno la fine dell'Ecobonus e ha le medesime percentuali di detrazione del 2018. Il Bonus per il miglioramento dell'efficienza energetica si potrà utilizzare anche nel 2019. Si tratta delle detrazioni per i lavori per la diminuzione del consumo energetico effettuati sugli immobili.

In particolare è prevista la detrazione Irpef del 65 % e del 50% per i costi sostenuti per migliorare le prestazioni energetiche della propria casa. La percentuale di cui si beneficerà dipende dalla tipologia di lavoro effettuato per il risparmio energetico.

Questa percentuale sale al 75 per cento in caso di lavori condominiali.

Alcuni esempi di lavori che si potranno detrarre:

Interventi con caldaie di condensazione ad alta efficienza;

Coibentazioni;

Riqualificazione globale degli edifici;

rivestimenti termici alle porte d'ingresso;

pavimento radiante.

Le detrazioni sono più alte se le spese (sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021) sono riferite a interventi di riqualificazione riguardanti parti del condominio. In particolare:

70%, per gli interventi che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;

75%, per interventi finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale o estiva.

Ecobonus 2019: come si detrae

Per usufruire dell'Ecobonus occorre tenere presente che la detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali d pari importo fino a un limite massimo di:

30mila euro, per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale;

40mila euro, per le opere di riqualificazione dell'involucro di edifici esistenti, e per l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (solare termico);

100mila euro, per gli interventi di riqualificazione energetica globale;

Bonus casa 2019: proroga del Bonus ristrutturazione

La legge di bilancio conferma, fino al 31 dicembre 2019, anche il bonus ristrutturazione: la detrazione al 50% dall'Irpef dei costi sostenuti per gli interventi di ristrutturazione. La detrazione deve essere fruita in 10 quote annuali dello stesso importo ed è applicata a un costo massimo di 96.000 euro.

Gli interventi inclusi in questa agevolazione consistono nei lavori interni a immobili esistenti; nel dettaglio, deve trattarsi di opere di:

manutenzione ordinaria (solo per le parti comuni dell'edificio);

manutenzione straordinaria;

ristrutturazione edilizia;

recupero e risanamento conservativo.

Si possono detrarre non solo le spese strettamente legate all'esecuzione dei lavori, ma anche i costi di progettazione, le prestazioni professionali, perizie e sopralluoghi.

Tra i lavori che si possono portare in detrazione:

impianto idraulico ed elettrico;

porta blindata

impianto di allarme;

inferriate fisse;

soppalco;

pareti interne ed esterne;

scale ed ascensore;

cablatura;

allargamento porte e finestre;

La novità del bonus ristrutturazione 2019 riguarda l'obbligo, dallo scorso novembre, in caso di interventi che comportano un risparmio energetico e/o l'utilizzo di fonti rinnovabili, di comunicare i dati dell'intervento all'Enea, entro il termine di 90 giorni dalla data di fine lavori o collaudo.

**Bonus casa 2019: prorogato il Bonus mobili**

Viene confermata la proroga per tutto il 2019 del Bonus mobili: la detrazione al 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe energetica elevata, finalizzati all'arredo dell'immobili oggetto di ristrutturazione. La detrazione si può ottenere per un tetto massimo di spesa pari a 10 mila euro.

**Bonus casa 2019: prorogato il bonus verde**

Assieme al Bonus mobili, sarà prorogato nel 2019 anche il Bonus Verde, che ha fatto capolino per la prima volta lo scorso anno: si tratta della detrazione al 36% per interventi documentati di cura ristrutturazione e irrigazione del verde privato. L'agevolazioni copre piantumazione o la sistemazione di prati in giardini, terrazzi, balconi e cortili, anche condominiali.

La detrazione, come abbiamo osservato pari al 36%, spetta su una spesa massima pari a 5mila euro.

**Bonus casa 2019: confermato il Sisma bonus**

Il Sisma bonus si potrà utilizzare anche nel 2019: si tratta dell'agevolazione per le spese sostenute per gli interventi antisismici su edifici compresi nelle zone 1 e 2 (zone sismiche ad alta pericolosità).

La detrazione riguarda i costi sostenuti a decorrere dal 1° gennaio 2017 fino al 31 dicembre 2021; deve essere ripartita in 5 quote annuali di pari importo, nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Resta fermo l'attuale limite massimo di spesa pari a 96mila euro per unità immobiliare per ciascun anno.

La detrazione di imposta è elevata fino all'80% della spesa sostenuta se l'intervento riduce il rischio di una classe. Se invece l'intervento effettuato riduce di due classi il rischio, la detrazione è elevata all'85%.

Rivolgiti agli sportelli del Movimento Difesa del Cittadino Lazio per maggiori informazioni o scrivici su [info@mdclazio.org](mailto:info@mdclazio.org)

di *Barbara Ileana Pirozzi*