



Quest'anno ho eseguito sulla mia abitazione dei lavori di ristrutturazione. A quali detrazioni ho diritto?

LE SPESE sostenute entro il 31 dicembre 2015 per la ristrutturazione di immobili residenziali danno diritto a una detrazione del 50%. Il limite massimo di spesa su cui è riconosciuta la detrazione è di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. A partire dall'1 gennaio 2016 la percentuale di detrazione sarà applicata nella misura del 36% e il limite di spesa sarà ridotto a 48.000 euro. L'importo totale della detrazione viene ripartito in 10 rate annuali. Tra i lavori di ristrutturazione ammessi alla detrazione rientrano le opere di manutenzione straordinaria o le opere di manutenzione ordinaria che riguardino le parti comuni di edifici (condominio). Vi rientrano in genere anche le opere di messa in sicurezza degli impianti esistenti o la sostituzione di componenti degli impianti per ragioni di sicurezza (es., sostituzione del tubo del gas, sostituzione di una presa elettrica malfunzionante, etc.). Tra le spese che danno diritto a detrazione rientrano espressamente quelle sostenute per l'adozione di misure volte a prevenire il rischio di atti illeciti (furti, effra-

zioni, etc.), compreso l'acquisto o sostituzione di grate alle finestre o porte blindate o rinforzate. Per fruire della detrazione è necessario che: 1) tutte le spese, sostenute nell'anno in cui si chiede la detrazione, siano documentate con fattura, in cui vanno riportate natura, qualità e quantità dei beni acquistati; non è più necessaria l'indicazione separata della manodopera; 2) le spese siano pagate con bonifico da cui risulti: causale con riferimento alla norma agevolativa (art. 16 bis Tuir), codice fiscale del soggetto che fruisce della detrazione, codice fiscale/partita Iva del soggetto beneficiario del bonifico. Normalmente la banca ha dei moduli appositi (di solito disponibili anche nelle disposizioni tramite *home banking*) in cui vengono riportati i campi con i dati necessari. La documentazione dovrà essere conservata ai fini del controllo. Nella dichiarazione dei redditi dovranno essere indicati i dati catastali dell'immobile sul quale l'intervento è stato effettuato. Ulteriori dettagli sono disponibili sul sito Internet dell'Agenzia delle entrate, consultando l'apposita Guida alle ristrutturazioni nella versione più aggiornata.

A cura della commissione studi 'Rapporti con l'Agenzia delle entrate' dell'Odcec di Bologna