

LE AGEVOLAZIONI PER I LAVORI IN CASA

1

RISTRUTTURAZIONI

Il bonus rimane al 50%

Ormai a regime con la detrazione del 36%, anche per il 2020 è stata elevata al 50% l'agevolazione per lavori di ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria (e ordinaria per il condomini), sicurezza, antincendio e risparmio energetico non qualificato. L'aliquota era stata innalzata dal 36% al 50% dal Dl 83/2012 dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013 e da allora è stata prorogata di anno in anno: anche nella legge di Bilancio 2020 non sono previste proroghe pluriennali.

2

RISPARMIO ENERGETICO

L'ecobonus a due velocità

Confermata per il 2020 anche la detrazione del 65% per il risparmio energetico qualificato (dalla riqualificazione globale dell'edificio ai vari interventi specifici). Alcuni interventi, però, restano declassati al 50% (nuovi serramenti e infissi, schermature solari, caldaie a biomassa e a condensazione in classe A non evolute): in questi casi, quindi, conviene usare il bonus ristrutturazioni del 50% perché, a parità di detrazione, non sono richiesti i requisiti speciali per il risparmio energetico qualificato.

3

BONUS MOBILI

Un aiuto al settore

Anche il 2020 sarà possibile beneficiare dello sconto fiscale dedicato all'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici in classe non inferiore ad A+. L'agevolazione è però legata all'effettuazione di lavori per i quali è previsto il 50% di detrazione: ristrutturazioni, restauri, manutenzione straordinaria, sicurezza antisismica di base, antincendio e antifurto, eccetera. La detrazione è del 50% delle spese sostenute sino a un limite di 10mila euro e i lavori non devono essere iniziati prima del 2019.

4

VERDE E GIARDINI

Proroga in extremis

Un anno in più per lo sconto fiscale del 36% dedicato ai giardini e alle sistemazioni a verde, che dopo parecchie polemiche ha trovato posto nel Dl Milleproroghe. Anche per il 2020, quindi, sarà possibile ottenere la detrazione sulle spese (con un tetto di 5mila euro a unità immobiliare) per lavori di manutenzione del verde (soprattutto nei condomini ma anche nelle ville private), coperture a verde, giardini pensili, realizzazioni di pozzi e impianti di irrigazione.

5

ECOBONUS CONDOMINIO

I super sconti già in vigore

Sono in vigore dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 le agevolazioni maggiorate per lavori di risparmio energetico realizzati su parti comuni di interi edifici. Le detrazioni sono del 70% o del 75% a seconda del conseguimento di determinati indici di prestazione energetica. Le detrazioni del 70% e del 75% salgono all'80% e 85% se i lavori vengono realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3 e sono finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico.

6

ANTISISMICA COMPLESSA

Le classi di rischio

I lavori di messa in sicurezza degli immobili beneficiano di una detrazione che è partita nel 2017 e terminerà solo a fine 2021. Lo sconto speciale (diverso da quello del 50% che spetta quando i lavori antisismici sono generici) è legato al fatto che dalla realizzazione degli interventi si ottenga una riduzione del rischio sismico di una classe (detrazione del 70%) o due (80%). A queste aliquote si aggiunge un ulteriore 5% se i lavori sono stati realizzati su parti comuni di edifici condominiali.

7

BONUS FACCIATE

La novità del 2020

Dopo molte esitazioni ha preso corpo nella legge di Bilancio 2020 il «bonus facciate», cioè la possibilità di detrarre il 90% delle spese sostenute per interventi sulle facciate. Se l'intervento va oltre una semplice tinteggiatura o un rifacimento intonaci del 10% della superficie «opaca», occorre abbinare lavori di risparmio energetico con determinati requisiti. Sono escluse le case isolate (fuori dalle zone urbane A e B) e tutti gli interventi che non riguardano strutture opache.

8

SCONTO IN FATTURA

Drastica riduzione

Con la legge di Bilancio la possibilità di ottenere uno sconto diretto in fattura pari alla detrazione (previsto dal Dl 34/2019) ha subito un ritocco molto rilevante: dal 1° gennaio 2020 deve riguardare i lavori di «ristrutturazione importante di primo livello» (cioè le riqualificazioni energetiche di cui al Dl Sviluppo del 26 giugno 2015) sopra i 200mila euro e potrà interessare solo i lavori sulle parti comuni degli edifici in condominio. Escluso, quindi, per i soli lavori di recupero edilizio o antisismico.