



Circolare N.4/2012 IL BONUS DEL 36% PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

1. *Che cos'è*

Uno **sconto** dall'Irpef pari al **36%** delle spese sostenute per la ristrutturazione:

- importo **max di spesa: € 48.000**
- importo **max di detrazione: € 17.280** (cioè il 36% di 48.000).

L'importo dev'essere indicato nella dichiarazione dei redditi a partire dall'anno successivo ed è **detrattabile** in:

- **10 anni** per tutti i contribuenti con **meno di 75 anni di età**;
- **5 anni** per i contribuenti con **meno di 80 anni**;
- **3 anni** per i contribuenti con **più di 80 anni**.

Sui lavori e i materiali è prevista inoltre l'aliquota **Iva agevolata al 10%**.

2. *Beneficiari*

Tutte le **persone fisiche** che:

- **ristrutturano un immobile posseduto** a qualsiasi titolo (cioè i proprietari ma anche chi è in affitto o in usufrutto) entro il **31 dicembre 2012**;
- **acquistano un immobile ristrutturato** da imprese di costruzione o cooperative entro il **30 giugno 2013** (ma la ristrutturazione dev'essere conclusa sempre entro il 31 dicembre 2012).

3. *Attività e spese ammesse*

Tutti gli interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria**, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, per quanto riguarda le seguenti **spese**:

- **progettazione**, consulenza, perizie;
- esecuzione dei **lavori**;
- acquisto dei **materiali**;
- messa in regola degli **impianti** elettrici e degli impianti a metano;
- relazione di **conformità** dei lavori;
- **imposte** e altri costi burocratici (Iva, imposta di bollo, concessioni, autorizzazioni e denuncia di inizio lavori);
- **oneri** di urbanizzazione.

4. *Procedura*

Nessun **adempimento preventivo**, ai fini dell'agevolazione, essendo stato abolito l'obbligo di inviare la comunicazione al Centro operativo di Pescara. Occorre però sempre essere in possesso degli **altri documenti** eventualmente necessari per l'attività edilizia (Dia/[Scia](#), concessione edilizia ecc.), da esibire in caso di verifica. Tutti i **pagamenti** all'impresa che svolge i lavori devono avvenire **tramite bonifico bancario** dal quale risulti la specifica causale del versamento e il codice fiscale di entrambe le parti (in genere le banche hanno appositi moduli per questo tipo di bonifico).

E' importante **conservare**:

- le **fatture** o le ricevute fiscali per gli acquisti e le prestazioni detraibili;
- le **ricevute dei bonifici** come prova del pagamento.

Ricordiamo che la [manovra Salva Italia](#) ha prorogato le detrazioni del 55% fino al 31 dicembre 2012. Dal primo gennaio 2013 il bonus scende al 36% e viene assimilato alla disciplina sulle ristrutturazioni.

Disponibili per chiarimenti e con l'auspicio di soddisfare le Vs. esigenze, cordiali saluti.

Corigliano d'Otranto, 19 marzo 2012

Pier Luigi Giannachi