

Tavola riepilogativa delle detrazioni in campo immobiliare

DOTTORE COMMERCIALISTA OSCAR ROSSO IN COLLABORAZIONE CON L'ORDINE DEI COMMERCIALISTI DI TORINO

Il 2020 è stato un anno di grandi novità per quanto riguarda i bonus casa. Per facilitarti nel tuo lavoro abbiamo realizzato una tabella riepilogativa delle detrazioni in campo immobiliare attualmente in vigore, grazie al contributo del Dottore Commercialista Oscar Rosso in collaborazione con l'Ordine dei Commercialisti di Torino. Nella tabella sono riassunti tutti gli interventi che potranno beneficiare delle agevolazioni.

BONUS	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO AGEVOLATO	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	TIPOLOGIA DI IMMOBILI	BENEFICIARI ⁽¹⁾	TERMINE ESECUZIONE SPESE	BENEFICIO	LIMITI DI SPESA	COME BENEFICIARE DEL CREDITO		
								UTILIZZO DIRETTO DEL CREDITO	SCONTO IN FATTURA	CESSIONE DEL CREDITO
BONUS RISTRUTTURAZIONI	Interventi di recupero del patrimonio edilizio (manutenzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo). Sono previsti altri interventi minori (prevenzione atti illeciti, infortuni domestici, abbattimento barriere architettoniche, ecc.). Rientrano nell'agevolazione anche gli interventi di risparmio energetico (lettera h) e antisismiche (lettera l) non disciplinate diversamente.	Art.16 bis TUIR	Immobili residenziali e relative pertinenze	Soggetti IRPEF (persone fisiche e società di persone - per queste ultime solo immobili patrimoniali). La detrazione spetta al: • proprietario • detentore • familiare convivente • futuro acquirente	Norma a regime senza scadenza	Detrazione calcolata su: • 50% della spesa fino al 31.12.2020 • 36 % della spesa dal 1.1.2021. Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo.	Limiti di spesa sull'intero costo sostenuto: euro 96.000 fino al 31.12.2020 euro 48.000 dal 1.1.2021	SI	Solo per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 e limitatamente agli interventi lettere a) e b) art. 16 bis TUIR (art. 121 DL 34/2020)	Solo per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 e limitatamente agli interventi lettere a) e b) art. 16 bis TUIR (art. 121 DL 34/2020)
REALIZZAZIONE DI BOX AUTO PERTINENZIALI	Costruzione di box o posti auto "nuovi" da asservire a pertinenza di una abitazione. Acquisto di box o posti auto "nuovi" da imprese di costruzione da asservire a pertinenza di abitazioni.	Art.16 bis co.1 let. d) TUIR	Box e posti auto	Soggetti IRPEF (persone fisiche) La detrazione spetta al: • proprietario • detentore • familiare convivente • futuro acquirente	Norma a regime senza scadenza	Detrazione calcolata su: • 50% della spesa fino al 31.12.2020 • 36 % della spesa dal 1.1.2021. Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo.	Limiti di spesa sulle sole spese di realizzazione delle autorimesse direttamente sostenute o certificate dal costruttore: euro 96.000 fino al 31.12.2020 euro 48.000 dal 1.1.2021	SI	NO	NO
ACQUISTO DI IMMOBILI INTERAMENTE RISTRUTTURATI	Cessione di immobili residenziali ristrutturati dall'impresa cedente, a condizione che la vendita avvenga nei 18 mesi dal termine dei lavori.	Art.16 bis TUIR co.3	Immobili residenziali e relative pertinenze	Soggetti IRPEF acquirenti o assegnatari dell'immobile	Norma a regime senza scadenza	Detrazione calcolata su: • 50% della spesa agevolata fino al 31.12.2020 • 36 % della spesa agevolata dal 1.1.2021 • Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo.	Limiti di spesa sul 25% del costo sostenuto dall'acquirente maggiorato dell'IVA: euro 96.000 fino al 31.12.2020 euro 48.000 dal 1.1.2021	SI	NO	NO
ECO-BONUS	Interventi di riqualificazione energetica , ovvero: • riduzione del fabbisogno di energia per il riscaldamento • interventi sulle strutture opache • installazione di pannelli solari • sostituzione impianti di climatizzazione • schermature solari • impianti di riscaldamento a biomassa o pompa di calore • sostituzione di scaldacqua • dispositivi multimediali • micro-cogeneratori	Art.1 co. 344-349 L.296/2006 e art.14 co.1 DL 63/2013	Fabbricati esistenti provvisti di impianto di riscaldamento	Soggetti IRPEF e IRES	Norma a regime senza scadenza (Aliquota 36% dal 1.1.2021)	Detrazione ordinaria fino al 31.12.2020: 65% Sostituzione finestre ed infissi: 50% Acquisto e posa di schermature solari: 50% Sostituzione della sola caldaia a condensazione: 50% Impianti di climatizzazione invernale a biomasse: 50% Detrazione applicabile dal 1.1.2021: 36% (quale ristrutturazione) Detrazione del 70/75% per lavori di coibentazione su parti comuni condominiali (art. 14 co.2 quater DL 63/2013) Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo.	Limiti di detrazione (e non di spesa): Riduzione fabbisogno di energia per riscaldamento (art.1 co.344 L.296/2006): euro 100.000. Miglioramento dell'isolamento termico (art.1 co.345 L.296/2006): euro 60.000 Sostituzione finestre e infissi (art.1 co.345 L.296/2006): euro 60.000. Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (art. co.346 L.296/2006): euro 60.000. Sostituzione impianto di riscaldamento (art.1 co.347 L.296/2006): euro 30.000. Sostituzione scaldacqua (art. 4 co.4 DL 201/2011):euro 30.000. Schermature solari (art.1 co.47 let.a) L.190/2014: euro 60.000. Generatori a biomasse (art.14 co.2-bis DL 63/2013): euro 30.000. Dispositivi multimediali per controllo da remoto (art.1 co.88 L.208/2015): euro 15.000. Impianti riscaldamento con pompe di calore (art.1 co. 286 L.244/2001): euro 30.000. Micro-cogeneratori (art.14 co.2 let b-bis) DL 63/2013) euro 100.000. Generatori d'aria calda a condensazione (art.14 co.1 DL 63/2013): euro 30.000. Per gli interventi sulle parti comuni ex art. 14 co.2-quater DL 63/2013 il limite è di euro 40.000 per unità immobiliare.	SI	Solo per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 e limitatamente agli interventi di cui all'art.14 DL 63/2013	Solo per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 e limitatamente agli interventi di cui all'art.14 DL 63/2013
SISMA-BONUS	Adozione di misure antisismiche nelle zone ad alta pericolosità sismica.	Art.16 DL 63/2013	Costruzioni adibite: • ad abitazione • ad attività produttive Ubcate in zone sismiche 1, 2 e 3.	Soggetti IRPEF e IRES	Norma a regime senza scadenza (Aliquota 36% dal 1.1.2022 e beneficio ripartito in 10 anni)	Detrazione ordinaria: 50%. Con riduzione di una classe di rischio: 70% (75% su parti comuni condominiali). Con riduzione di due classi di rischio: 80% (85% su parti comuni condominiali). Detrazione ripartita in 5 rate annue di pari importo.	Euro 96.000 per unità immobiliare. Per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali: euro 96.00 per il numero di unità immobiliari di ciascun edificio.	SI	Solo le spese sostenute negli anni 2020 e 2021	Solo le spese sostenute negli anni 2020 e 2021
ACQUISTO DI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTI SISMICI	Cessione di immobili interamente ricostruiti, con miglioramento della classe di rischio sismico, da parte delle imprese a condizione che la vendita avvenga nei 18 mesi dal termine della costruzione.	Art. 16 co. 1-septies DL 63/2013	Immobili ricostruiti nelle zone sismiche 1, 2 e 3.	Soggetti IRPEF e IRES acquirenti degli immobili	Spese sostenute fino al 31.12.2021	Detrazione del 75% se il rischio sismico si riduce di una classe. Detrazione dell'85% se il rischio sismico si riduce di due classi. Detrazione ripartita in 5 rate annue di pari importo.	Limiti di spesa sull'intero costo sostenuto dall'acquirente maggiorato dell'IVA: euro 96.000.	SI	Solo le spese sostenute negli anni 2020 e 2021	Solo le spese sostenute negli anni 2020 e 2021
ECO-SISMA BONUS	Interventi sulle parti comuni condominali finalizzati alla riduzione del rischio sismico e riqualificazione energetica.	Art.16 co.2-quater1 DL 14/2013	Immobili ubicati in zone sismiche 1, 2 e 3.	Soggetti IRPE e IRES	Spese sostenute fino al 31.12.2021	Detrazione del 80% se il rischio sismico si riduce di una classe. Detrazione dell'85% se il rischio sismico si riduce di due classi. Detrazione ripartita in 5 rate annue di pari importo.	Euro 136.00 per il numero di unità immobiliari di ciascun edificio.	SI	Solo le spese sostenute negli anni 2020 e 2021	Solo le spese sostenute negli anni 2020 e 2021
BONUS VERDE	Sistemazione a verde di aree scoperte di edifici esistenti, impianti di irrigazione e pozzi, coperture a verde e giardini pensili.	Art.1 co.12-15 L.205/2017	Immobili ad uso abitativo e parti comuni esterne di edifici condominiali.	Soggetti IRPEF (persone fisiche) La detrazione spetta al: • proprietario • detentore • familiare convivente • futuro acquirente	Spese sostenute fino al 31.12.2020	Detrazione del 36%. Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo.	Euro 5.000 per ciascuna unità immobiliare ad uso abitativo.	SI	NO	NO
BONUS MOBILI ELETTRODOMESTICI	Acquisto di mobili ed elettrodomestici (con determinate caratteristiche)	Art.16 co.2 DL 63/2020	Spetta con riferimento agli interventi di recupero iniziati a partire dal 1.1.2019.	Soggetti IRPEF (persone fisiche) La detrazione spetta al: • proprietario • detentore • familiare convivente • futuro acquirente	Spese sostenute fino al 31.12.2020	Detrazione del 50%. Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo.	Euro 10.000 per unità immobiliare	SI	NO	NO
SUPER BONUS 110%	Lavori di (trainati): • isolamento termico delle superfici opache verticali • sostituzione di impianti di climatizzazione invernale • sismabonus. Lavori di (trainati): • efficienza energetica art. 14 DL 63/2013 • monitoraggio antisismico • impianti solari fotovoltaici • colonnine di ricarica veicoli elettrici.	Art. 119 DL 34/2020	Immobili residenziali e relative pertinenze Condomini a prevalente destinazione residenziale.	Persone fisiche al di fuori dell'attività diimpresa o professionale. Altri soggetti IRPEF e IRES per i lavori sulle parti comuni.	Spese sostenute fino al 31.12.2021	Detrazione del 110%. Detrazione ripartita in 5 rate annue di pari importo.	Limiti di spesa per singola unità. Isolamento termico superfici opache: • edifici unifamiliari: euro 50.000 • condomini fino a 8 unità: euro 40.000 • edifici oltre 8 unità: euro 30.000 Sostituzione impianti di climatizzazione invernale: • edifici unifamiliari: euro 30.000 • condomini fino a 8 unità: euro 20.000 • edifici oltre 8 unità: euro 15.000. Interventi "trainati": • limiti propri calcolati sul massimale di detrazione.	SI	Solo le spese sostenute negli anni 2020 e 2021	Solo le spese sostenute negli anni 2020 e 2021
BONUS FACCIATE	Interventi sulle facciate esterne visibili dalla pubblica via degli edifici.	Art. 1 co. 219-221 L.160/2019	Edifici ubicati nelle zone omogenee A o B DM 1444/68.	Soggetti IRPE e IRES • proprietari • detentori • familiari conviventi • futuri acquirenti.	Spese sostenute fino al 31.12.2020	Detrazione del 90%. Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo.	Non è previsto un massimale di spesa	SI	Solo le spese sostenute negli anni 2020 e 2021	Solo le spese sostenute negli anni 2020 e 2021

Nota¹:

In caso di vendita dell'unità immobiliare la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita, per i rimanenti periodi di imposta all'acquirente dell'unità immobiliare, salvo diverso accordo riportato nel rogito di trasferimento.

In caso di detenzione (inquilino, comodatario) la detrazione non si trasferisce con la cessazione della detenzione. Analogamente la detrazione fruita dal familiare convivente non si trasferisce con la cessione dell'immobile.

In caso di decesso dell'avente diritto la detrazione si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.