



Giovedì 05/02/2015

Detrazioni fiscali sulla casa 2015: scheda pratica

A cura di: ADUC - Associazione per i diritti degli utenti e consumatori

Per il 2015 sono state confermate le detrazioni fiscali sugli interventi edilizi, sia quella del 65% sugli interventi di riqualificazione energetica sia quella del 50% sulle ristrutturazioni e bonus arredi collegato.

E' stata la Legge di Stabilità 2015 a modificare le norme che invece prevedevano che per il 2015 ambedue subissero una riduzione, la prima dal 65 al 50% e la seconda dal 50 al 40%.

Viene confermato che la detrazione del 65% rimarrà tale anche per gli interventi relativi a parti comuni condominiali. Inoltre, in aggiunta a quanto previsto per il 2014 la detrazione riguarderà:

- l'acquisto e la messa in opera di schermature solari effettuati nel 2015, per un massimo della detrazione di 60.000 euro. Nella categoria rientrano (si veda l'allegato M del D.lgs.311/2006) le tende esterne, le chiusure oscuranti, i dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate.

- l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, sostenute nel 2015 fino ad un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

Si ricorda anche che riguardo alla detrazione del 65% dal 13/12/2014 e' abrogato l'obbligo, in caso di lavori pluriennali, della comunicazione all'Agenzia delle entrate.

Per quanto riguarda le ristrutturazioni edilizie e' confermata per tutto il 2015 sia la detrazione del 50% sia quella più alta (del 65%) nel caso di lavori per l'adozione di misure antisismiche effettuati su immobili posti in zone ad alta pericolosità sismica adibiti ad abitazione principale o ad attività produttiva.

Da citare anche, pur se ininfluyente per chi fruisce delle detrazioni, l'innalzamento dal 4 all'8% della ritenuta che le banche (o la posta) trattengono sui bonifici a titolo di acconto sulle imposte dovute dalle imprese che svolgono i lavori.

In ambito diverso rappresenta una totale novità l'introduzione di una deduzione fiscale (dal reddito complessivo dichiarato) pari al 20% applicabile nel caso di acquisto di immobile residenziale avvenuto negli anni dal 2014 al 2017 con destinazione dello stesso in affitto entro sei mesi per un periodo minimo di otto anni. L'immobile deve avere determinate caratteristiche (tra cui la classe energetica A o B) così come il rapporto di affitto (il canone ha dei limiti e l'inquilino non può essere un parente di primo grado). Tutto dovrà essere specificato in un decreto ministeriale di prossima emissione.

Un'ultima precisazione sull'Iva applicabile alle ristrutturazioni edilizie: non e' stata ripresa nella Legge di Stabilità 2015 la normativa precedentemente già stralciata che la portava dal 10% al 4% (Sblocca Italia, DI 133/2014). L'iva quindi rimane al 10%.

Per approfondimenti sulle detrazioni fiscali legate alla casa e alla famiglia si veda la scheda pratica Incentivi 2015: sconti irpef sulla casa e detrazioni fiscali varie.

di Rita Sabelli

Fonte: www.aduc.it