

## **RECUPERI FISCALI 2018**

### **RISTRUTTURAZIONE e RECUPERO COSTO DI COSTRUZIONE AUTORIMESSA PERTINENZIALE**

<b>Spese sostenute dal 1/01/2018 al 31/12/2018</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Detrazione del 50% su un limite massimo di spesa pari ad euro 96.000</li><li>• <b>Detrazione massima pari ad euro 48.000</b></li></ul>
<b>Spese sostenute dal 1/01/2019</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Detrazione del 36% su un limite massimo di spesa pari ad euro 48.000</li><li>• <b>Detrazione massima pari ad euro 17.280</b></li></ul>

L'agevolazione fiscale sugli interventi di ristrutturazione edilizia è disciplinata dall'art. 16-bis del Dpr 917/86 e consiste in una detrazione dall'Irpef del 36% delle spese sostenute, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare.

Tuttavia, per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2018 è possibile usufruire di una detrazione più elevata (50%) e il limite massimo di spesa è di 96.000 euro.

La detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

È prevista, inoltre, una detrazione Irpef, entro l'importo massimo di 96.000 euro, anche per chi acquista fabbricati a uso abitativo ristrutturati. In particolare, la detrazione spetta nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro 18 mesi dalla data di termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

Indipendentemente dal valore degli interventi eseguiti, l'acquirente o l'assegnatario dell'immobile deve comunque calcolare la detrazione su un importo forfetario, pari al 25% del prezzo di vendita o di assegnazione dell'abitazione (comprensivo di Iva). Anche questa detrazione va ripartita in 10 rate annuali di pari importo.

### **AGEVOLAZIONI PER L'ACQUISTO E LA COSTRUZIONE DI BOX E POSTI AUTO**

La detrazione Irpef per il recupero del patrimonio edilizio spetta (nella stessa misura e con regole simili a quelle descritte sopra) anche per l'acquisto o la realizzazione di posti auto pertinenziali.

In particolare, l'agevolazione è riconosciuta: per l'acquisto di box e posti auto pertinenziali già realizzati (solo per le spese imputabili alla loro realizzazione) per la costruzione di autorimesse o posti auto, anche a proprietà comune (purché vi sia un vincolo di pertinenzialità con una unità immobiliare abitativa).

### **NUOVO "BONUS VERDE"**

È confermata l'introduzione, **per il 2018**, della **nuova detrazione IRPEF**, nella misura del **36%**, su una **spesa massima di € 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo**, fruibile dal proprietario / detentore dell'immobile sul quale sono effettuati interventi di:

**"sistemazione a verde"** di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, **impianti di irrigazione** e realizzazione **pozzi**; realizzazione di **coperture a verde** e di **giardini pensili**.

La nuova detrazione: spetta anche per gli **interventi effettuati su parti comuni esterne di edifici condominiali**, fino ad un importo massimo di € 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo; oltre che per le **spese di progettazione e manutenzione** connesse all'esecuzione degli interventi agevolati; è fruibile a condizione che i **pagamenti siano effettuati tramite strumenti idonei a consentire la tracciabilità** delle operazioni; va ripartita in **10 rate annuali** di pari importo, a decorrere dall'anno di sostenimento.