

## La Legge di Bilancio 2021 ha prolungato anche per l'anno in corso il bonus fiscale per ristrutturazione edilizia

Il bonus ristrutturazione edilizia 2021 confermato nella Legge di Stabilità è una misura che consente ai beneficiari di usufruire di una detrazione Irpef delle spese edili effettuate entro il 31 dicembre 2021.

Tale detrazione è pari al 50% fino ad un massimo di 96 mila euro. Le detrazioni sono ripartite in 10 quote annuali di pari importo, a partire dall'anno in cui si sono sostenute le spese.

Dal 1° gennaio 2022 il bonus per ristrutturazione edilizia tornerà all'aliquota del 36% per un importo massimo di 48mila euro.

## DETRAZIONE IRPEF E IVA AGEVOLATA SULLA SOSTITUZIONE PORTA GARAGE

I lavori per la sostituzione della porta basculante, se commissionati da cliente privato per il garage di pertinenza dell'abitazione, sono soggetti ad IVA agevolata al 10% ed accedono alla detrazione del 50% IRPEF in dieci anni;

### Interventi sui garage e detrazione per le ristrutturazioni edilizie (50%)

E' possibile accedere all'agevolazione fiscale per ristrutturazioni in caso di **sostituzione della porta garage**, solamente se trattasi di **nuova installazione o sostituzione con altri aventi finiture e colori diversi dai precedenti**, di conseguenza l'intervento si configura come **manutenzione straordinaria**.

Qualora l'elemento venga sostituito con un altro con le **medesime caratteristiche**, l'intervento si configura come **manutenzione ordinaria** e pertanto è detraibile solo nel caso in cui avvenga su **parti comuni**.

Questo avviene ad esempio se si sostituisce la saracinesca di un **garage condominiale** collettivo.

**Se invece la sostituzione riguarda un garage privato, la detrazione non è possibile sostituendo l'elemento con un altro con medesime caratteristiche.**

L'Agenzia delle Entrate specifica che sono ammessi interventi di sostituzione delle saracinesche solo se si apportano **innovazioni**.

Le innovazioni possono essere di varia natura, ad esempio l'installazione di una saracinesca avente materiale differente (magari più robusto), oppure una saracinesca elettrificata.

Per quanto riguarda le **saracinesche elettrificate**, la detrazione è ammessa solo per la sostituzione di quella esistente con una saracinesca elettrificata.

È invece esclusa la sola aggiunta dell'elettrificazione lasciando la saracinesca preesistente.

L'unica eccezione in cui questo tipo di intervento può essere detraibile si configura quando favorisca la mobilità di persone portatrici di handicap gravi, ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della legge 104/1992.

Qualora il garage è sprovvisto di **saracinesca** e si decide di installarne una nuova questo intervento è ammesso alla detrazione per un duplice motivo:

- 1) trattasi di nuova installazione;
- 2) l'intervento fa parte di quelli classificati come adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio di compimento di atti illeciti da parte di terzi, che sono anch'essi agevolabili.

A tal proposito (**prevenzione di atti illeciti**) può rientrare nella detrazione anche l'apposizione o sostituzione di serrature, lucchetti, catenacci o spioncini su una saracinesca esistente ed anche l'installazione nel garage di rilevatori di apertura, antifurto e relative centraline.

### L'IVA SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Sulle **prestazioni di servizi** relativi a interventi di **manutenzione, ordinaria e straordinaria**, realizzati su immobili residenziali, è previsto un regime agevolato, che consiste nell'applicazione dell'Iva ridotta al 10% .

### PAGAMENTO MEDIANTE BONIFICO

Per fruire della detrazione è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario o postale , da cui risultino:

causale del versamento, con riferimento alla norma (**articolo 16 -bis del Dpr 917/1986**);

codice fiscale del beneficiario della detrazione;

codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento;

Riferimento alla fattura (numero e data);

Quando vi sono più soggetti che sostengono la spesa, e tutti intendono fruire della detrazione, il bonifico deve riportare il numero di codice fiscale delle persone interessate al beneficio fiscale.

Per gli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali, oltre al codice fiscale del condominio è necessario indicare quello dell'amministratore o di altro condomino che effettua il pagamento.

### Ritenuta sui bonifici

Al momento del pagamento del bonifico, banche e Poste Italiane Spa devono operare una ritenuta a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dall'impresa che effettua i lavori.

**Dal 1° gennaio 2015**, la ritenuta d'acconto sui bonifici per le detrazioni fiscali è pari all'8%.