

## BONUS MOBILI E RISTRUTTURAZIONE 2017

Nel 2017, il bonus mobili dovrà essere legato ai lavori di recupero edilizio iniziati dal 2016. La novità è prevista dalla legge di Bilancio 2017, che estende fino al 31 dicembre 2017 anche il bonus ristrutturazioni nella misura maggiorata del 50%, e conferma anche il tetto di spesa a 96.000 euro per unità abitativa. Stando al testo attuale del disegno di legge, invece, non è stata disposta nessuna proroga per il bonus mobili giovani, dedicato alle coppie, anche di fatto, under 35, acquirenti di un'unità immobiliare destinata ad essere adibita ad abitazione principale.

Anche nel 2017 sarà possibile fruire del bonus 50% (entro limite di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare) per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e del bonus mobili per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione.

La conferma, per un altro anno, della misura potenziata per il bonus ristrutturazioni e del bonus arredi arriva con il disegno di legge di Bilancio 2017.

Ma non si tratta di una proroga tout court. Non mancano infatti le novità.

### Bonus ristrutturazioni

Per quanto riguarda la detrazione IRPEF per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, di cui all'art. 16 -bis del TUIR, il disegno di legge estende fino al 31 dicembre 2017 la misura della detrazione al 50% e l'importo massimo di spesa ammessa al beneficio a 96.000 euro.

La detrazione, che deve essere suddivisa in 10 quote annuali di pari importo, spetta ai contribuenti IRPEF che sono proprietari (o nudi proprietari) degli immobili oggetto degli interventi oppure titolari di altri diritti di godimento sugli stessi (usufrutto, uso, abitazione, superficie).

Il beneficio compete anche a locatari o comodatari, soci di cooperative divise e indivise, familiari conviventi del possessore o detentore dell'immobile.

Danno diritto al bonus:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, per le opere di restauro e risanamento conservativo e per i lavori di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze;
- gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, effettuati su tutte le parti comuni degli edifici residenziali;
- gli interventi per realizzare autorimesse o posti auto pertinenziali (la detrazione spetta anche per l'acquisto di un box o un posto auto pertinenziale già esistente in relazione alle sole spese di realizzazione, come attestate dal venditore);
- i lavori finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- i lavori diretti a favorire la mobilità dei portatori di handicap grave;
- i lavori volti a conseguire risparmi energetici;
- gli interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi (ad esempio, furto, aggressione, sequestro di persona);
- gli interventi finalizzati alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico;
- gli interventi effettuati per il conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia;

- gli interventi per l'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica;
- gli interventi di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte a evitare gli infortuni domestici.

La detrazione del 50%, sullo stesso importo massimo di 96.000 euro, spetta anche in caso di acquisto o di assegnazione di un immobile facente parte di un edificio interamente ristrutturato da un'impresa di costruzione o di ristrutturazione immobiliare oppure da una cooperativa edilizia che, entro 18 mesi dalla data in cui terminano i lavori, provvede a vendere o assegnare l'immobile.

In questo caso, il beneficio prescinde dal valore degli interventi eseguiti e va calcolato su un importo forfetario, pari al 25% del prezzo di acquisto o di assegnazione dell'abitazione.

## Bonus mobili, due le novità in arrivo

Se nulla cambia per il bonus ristrutturazioni, il disegno di legge invece rende più stringenti le condizioni la fruizione del bonus mobili.

In particolare, nel 2017 l'agevolazione per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati all'arredo di fabbricati oggetto di interventi di ristrutturazione spetterà limitatamente agli interventi di recupero edilizio iniziati a partire dal 1° gennaio 2016. Secondo la disposizione vigente fino 31 dicembre 2016, invece, le spese per gli interventi di recupero edilizio devono essere sostenute dal 26 giugno 2012.

Attenzione. In base alla nuova disciplina, quindi, nel 2017, il bonus mobili non potrà essere ottenuto per i lavori iniziati dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2015.

Il beneficio, da fruire in 10 quote annuali di pari importo, consiste in una detrazione IRPEF del 50% delle spese sostenute per l'acquisto di quei beni, da calcolare su un importo massimo di 10.000 euro per unità immobiliare.

Sul computo di tale soglia massima il disegno di legge introduce un'ulteriore novità.

Nello specifico, ai fini del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione (10.000 euro), si dovrà tener conto anche delle spese sostenute nell'anno 2016 per le quali si è già fruito della detrazione per l'acquisto dei beni in questione relative agli interventi effettuati nel 2016 ovvero iniziati nel medesimo anno e proseguiti nel 2017.

Restano invariate tutte le altre condizioni per avere diritto al bonus.

In particolare, per ottenere l'agevolazione è necessario realizzare una ristrutturazione edilizia (e usufruire della relativa detrazione), sia su singole unità immobiliari residenziali sia su parti comuni di edifici, sempre residenziali.

Nel dettaglio, la detrazione è collegata agli interventi:

- di manutenzione ordinaria, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale;
- di manutenzione straordinaria effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- di restauro e di risanamento conservativo, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- di ristrutturazione edilizia, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, anche se non rientranti nelle categorie elencati nei punti precedenti, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza;

- di restauro e di 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 dal termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

Non è richiesto che ci sia un collegamento fra i mobili e l'ambiente ristrutturato: pertanto, l'acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici è agevolabile anche se i beni sono destinati all'arredo di un ambiente diverso da quelli oggetto di interventi edilizi, purché l'immobile sia comunque oggetto degli interventi edilizi.

La detrazione spetta per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici nuovi. Tra i primi rientrano: letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, materassi, apparecchi di illuminazione. E' escluso l'acquisto di porte, pavimentazioni (per esempio, il parquet), tende e tendaggi, altri complementi di arredo.

I grandi elettrodomestici, invece, danno diritto al beneficio se di classe energetica non inferiore alla A+ (A per i forni). L'acquisto di elettrodomestici privi di etichetta è agevolato a condizione che per essi non ne sia stato ancora previsto l'obbligo. Rientrano nei grandi elettrodomestici, per esempio: frigoriferi, congelatori, lavatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura, stufe elettriche, piastre riscaldanti, forni a microonde, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori e ventilatori elettrici, apparecchi per il condizionamento.

Tra le spese su cui determinare il bonus si possono includere quelle di trasporto e di montaggio dei beni acquistati.

## Bonus mobili giovani

Finora, nessuna proroga invece per il bonus mobili giovani, introdotto dalla legge di Stabilità 2016 (comma 75, articolo 1, Legge 208/2015).

La detrazione IRPEF è riservata alle coppie, coniugate o conviventi da almeno 3 anni, in cui almeno uno dei due componenti non superi i 35 anni di età nel 2016, acquirenti di un'unità immobiliare nel 2015 o nel 2016 destinata ad essere adibita ad abitazione principale.

Per avere diritto all'agevolazione, come precisato dall'Agenzia delle Entrate nella circolare n. 7/E/2016, l'immobile deve destinato ad abitazione principale di entrambi i componenti la giovane coppia e tale destinazione deve risultare nell'anno 2016. Per gli immobili acquistati nel 2016, tuttavia, la destinazione ad abitazione principale può avvenire entro il termine di presentazione del modello Unico Persone fisiche 2017 (dichiarazione dei redditi del 2016).

L'acquisto può essere effettuato sia da entrambi i componenti la coppia sia da uno solo di essi. In quest'ultimo caso, però, è necessario che l'abitazione sia acquistata dal componente che nell'anno 2016 non abbia superato i 35 anni di età.

L'agevolazione consiste in una detrazione dall'IRPEF del 50% delle spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016 per l'acquisto di mobili nuovi destinati ad arredare l'abitazione acquistata.

Non spetta, invece, per l'acquisto di grandi elettrodomestici. Rientrano nell'agevolazione, per esempio: letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, materassi e apparecchi di illuminazione che costituiscono un necessario completamento dell'arredo dell'immobile.

La detrazione, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo, deve calcolata su un importo massimo di 16.000 euro.

Tale limite deve riferito alla coppia: pertanto, se le spese sostenute sono superiori a 16.000 euro la detrazione deve essere calcolata su tale importo massimo e ripartita fra i componenti la coppia in base alla spesa che ciascuno di essi ha sostenuto.