Come funziona il bonus ristrutturazione: requisiti e come ottenerlo

Il bonus ristrutturazione è la detrazione IRPEF che permette di recuperare una parte delle spese per i lavori di recupero edilizio, ripartita in più anni nella dichiarazione dei redditi. Aliquote e limiti di spesa vengono rivisti quasi ogni anno con la legge di Bilancio: prima di partire verifica sempre i valori aggiornati sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

SITO UFFICIALE

Agenzia delle Entrate — ristrutturazioni edilizie

QUANTO COSTA

La detrazione recupera una parte della spesa in più anni; aliquota e tetto di spesa cambiano di anno in anno.

QUANTO TEMPO

Detrazione ripartita in quote annuali di pari importo (in genere dieci).

DOVE SI FA

In dichiarazione dei redditi (730 o modello Redditi).

Cosa serve

- Le fatture dei lavori intestate a chi porta in detrazione
- Il bonifico 'parlante' dedicato alle ristrutturazioni
- I dati catastali dell'immobile
- Eventuali titoli edilizi (es. CILA) e abilitazioni richieste per l'intervento

Procedura passo-passo

1. Verifica che l'intervento rientri

Sulla singola unità abitativa rientrano manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione; sulle parti comuni condominiali anche la manutenzione ordinaria. Gli interventi ammessi sono elencati dall'Agenzia delle Entrate.

2. Sistema gli adempimenti prima dei lavori

Se l'intervento lo richiede, presenta la CILA o il titolo edilizio adatto; per alcuni lavori serve la comunicazione preventiva all'ASL. Meglio chiarirlo con il tecnico prima di iniziare.

3. Paga con il bonifico parlante

Le spese vanno pagate con l'apposito bonifico per ristrutturazioni, che indica la norma di riferimento, il tuo codice fiscale e la partita IVA della ditta. È la condizione tecnica per avere la detrazione: un bonifico ordinario la fa perdere.

Agenzia delle Entrate ’

4. Conserva tutta la documentazione

Fatture, ricevute dei bonifici, abilitazioni e comunicazioni vanno tenuti: sono i documenti da esibire in caso di controllo dell'Agenzia delle Entrate.

5. Porta la spesa in detrazione

L'importo agevolato si recupera nella dichiarazione dei redditi (730 o Redditi), suddiviso in quote annuali di pari valore per il numero di anni previsto dalla norma vigente.

Errori da evitare

- Pagare con un bonifico ordinario invece di quello parlante: si perde la detrazione.
- Non conservare fatture, bonifici e titoli edilizi.
- Dimenticare la CILA (o il titolo) quando l'intervento la richiede.
- Dare per scontata l'aliquota dell'anno precedente: cambia con la legge di Bilancio.

Domande frequenti

Quanto si recupera?
Una percentuale della spesa entro un tetto massimo, ma aliquota e limite variano di anno in anno: controlla i valori aggiornati sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

Serve per forza il bonifico speciale?
Sì: il bonifico 'parlante' per ristrutturazioni è la condizione per ottenere la detrazione.

Posso cedere il credito o avere lo sconto in fattura?
Le regole su cessione del credito e sconto in fattura sono state fortemente limitate: verifica caso per caso la normativa vigente.

Vale anche per la seconda casa?
La detrazione può spettare anche su immobili diversi dall'abitazione principale, ma condizioni e aliquote possono differire: controlla la tua situazione.

Fonti ufficiali

- Agenzia delle Entrate — https://www.agenziaentrate.gov.it

Informazioni indicative: verifica sempre requisiti, costi e tempi sulla fonte ufficiale.