



## **I VANTAGGI DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI 2021**

### **Cessione del credito e opzione per il contributo sotto forma di sconto**

#### **Risposte alle domande più frequenti sulla normativa vigente**

##### **Le piscine rientrano in questa normativa?**

Le piscine interrate sono considerate parte integrante della casa e per questo i costi sostenuti rientrano nelle agevolazioni fiscali.

##### **Tutti i costi sono detraibili?**

No, solo quelli sostenuti per ristrutturare o rinnovare una piscina già esistente.

##### **Quali lavori sono ammessi alla detrazione fiscale?**

L'agevolazione fiscale sugli interventi di ristrutturazione edilizia è disciplinata dall'articolo 16-bis del DPR 917/86 e consiste in una detrazione dall'IRPEF del 36% delle spese sostenute fino ad 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 2021 la detrazione è elevata al 50% e il limite massimo di spesa è di 96.000,00 euro. La detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

I lavori sulle singole unità immobiliari residenziali e sugli edifici residenziali condominiali per i quali spetta l'agevolazione fiscale sono i seguenti: gli interventi indicati nell'articolo 3 del DPR 380/2001. Si tratta degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Per le piscine delle singole unità immobiliari: la ristrutturazione parziale che modifichi i caratteri preesistenti, cioè tutti i lavori finalizzati a valorizzare l'estetica della piscina.

##### **Abritaly Srl**

Viale Dante Alighieri, 3 – 23900 Lecco – (Italy) - Casella Postale 264

Tel.: +39 0341 227619 r.a.- Fax: +39 0341 227610

Email: [info@abritaly.eu](mailto:info@abritaly.eu) - PEC [abritaly@pec.it](mailto:abritaly@pec.it)

C.F./P.IVA 03508240136 – R. Imprese Lecco 03508240136

Cap. Soc. € 200.000,00 i.v. – Nr. REA LC-318725

Sito Web: [www.abritaly.eu](http://www.abritaly.eu)

*Società soggetta all'Attività di Direzione e Coordinamento di WBA Srl*



Per le piscine negli edifici residenziali condominiali: riparazione e rinforzo di strutture conservando le caratteristiche preesistenti.

Le spese che rientrano nella detrazione fiscale del 50% comprese tutte quelle che vengono sostenute per i lavori, quindi le spese di acquisto dei materiali e di posa.

L'ammontare massimo di spesa ammessa alla detrazione va riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate anche se accatastate separatamente. Gli interventi edilizi effettuati sulla pertinenza non hanno infatti un autonomo limite di spesa ma rientrano nel limite previsto per l'unità abitativa di cui la pertinenza è al servizio.

#### **Quanto è possibile detrarre?**

Il 50% delle spese sostenute (con bonifici parlanti) effettuati dal 01 gennaio 2021 al 31 dicembre 2021, con un limite massimo di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare.

#### **Chi può richiedere l'agevolazione?**

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (irpef) residenti o meno nel territorio dello stato. L'agevolazione spetta non soltanto ai proprietari degli immobili ma anche ai titolari di diritti reali / personali / di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengano le relative spese:

- proprietari o nudi proprietari
- i titolari di diritto reale sull'immobile o di godimento
- i locatari o comodatari

i famigliari conviventi con il possessore o detentore dell'immobile (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) che sostengono le spese per la realizzazione del lavoro.

#### **Abritaly Srl**

Viale Dante Alighieri, 3 – 23900 Lecco – (Italy) - Casella Postale 264

Tel.: +39 0341 227619 r.a.- Fax: +39 0341 227610

Email: [info@abritaly.eu](mailto:info@abritaly.eu) - PEC [abritaly@pec.it](mailto:abritaly@pec.it)

C.F./P.IVA 03508240136 – R. Imprese Lecco 03508240136

Cap. Soc. € 200.000,00 i.v. – Nr. REA LC-318725

Sito Web: [www.abritaly.eu](http://www.abritaly.eu)

*Società soggetta all'Attività di Direzione e Coordinamento di WBA Srl*



### **Come richiedere la detrazione fiscale?**

Per richiedere la detrazione fiscale si devono effettuare i pagamenti dei lavori e delle forniture con bonifici bancari o postali cosiddetti parlanti.

Ecco cosa deve essere specificato:

- il codice fiscale del beneficiario della detrazione
- il codice fiscale o partita IVA di chi effettua i lavori e/o le forniture
- la causale del versamento con riferimento alla norma (articolo bis del Dpr 917/1986)

Gli istituti di credito propongono dei moduli precompilati anche nei sistemi on line.

I contribuenti devono conservare, oltre alla ricevuta del bonifico, le fatture o le ricevute fiscali relative alle spese effettuate per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione.

### **Come posso monetizzare immediatamente il mio credito fiscale?**

Ai sensi dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 (c.d. Decreto Rilancio), i soggetti che negli anni 2020 e 2021 sostengono spese per gli interventi di ristrutturazione edilizia possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante per un contributo anticipato, di uno sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta (di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari).

Trattasi di un vero e proprio sconto del 50% sino all'ammontare del massimo detraibile pari a 48.000,00 €.

Lo sconto in fattura con la cessione del credito permette anche ai soggetti incapienti (come ad esempio chi percepisce una pensione minima, il disoccupato, lo studente o chi non redige la dichiarazione dei redditi, soggetti quindi che si troverebbero nella situazione di non poter recuperare la detrazione per mancanza di imposta) di usufruire delle detrazioni previste.

#### **Abritaly Srl**

Viale Dante Alighieri, 3 – 23900 Lecco – (Italy) - Casella Postale 264

Tel.: +39 0341 227619 r.a.- Fax: +39 0341 227610

Email: [info@abritaly.eu](mailto:info@abritaly.eu) - PEC [abritaly@pec.it](mailto:abritaly@pec.it)

C.F./P.IVA 03508240136 – R. Imprese Lecco 03508240136

Cap. Soc. € 200.000,00 i.v. – Nr. REA LC-318725

Sito Web: [www.abritaly.eu](http://www.abritaly.eu)

*Società soggetta all'Attività di Direzione e Coordinamento di WBA Srl*



### **Come richiedere l'IVA agevolata del 10%?**

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

### **Come ottenerla?**

Compilando un'autocertificazione da consegnare all'impresa/fornitore.

*Nb. La società scrivente non si assume alcuna responsabilità per l'attualità, la correttezza, la completezza e/o la qualità delle informazioni contenute nel presente documento. Quest'ultimo infatti non sostituisce e/o non esaurisce le informazioni e le note sulle norme indicate in quanto divulgato dalle competenti Autorità in materia.*

#### **Abritaly Srl**

Viale Dante Alighieri, 3 – 23900 Lecco – (Italy) - Casella Postale 264

Tel.: +39 0341 227619 r.a.- Fax: +39 0341 227610

Email: [info@abritaly.eu](mailto:info@abritaly.eu) - PEC [abritaly@pec.it](mailto:abritaly@pec.it)

C.F./P.IVA 03508240136 – R. Imprese Lecco 03508240136

Cap. Soc. € 200.000,00 i.v. – Nr. REA LC-318725

Sito Web: [www.abritaly.eu](http://www.abritaly.eu)

*Società soggetta all'Attività di Direzione e Coordinamento di WBA Srl*