FORME DI PAGAMENTO

Agevolazioni collegate ma strumenti diversi

I pagamenti delle opere di ristrutturazione edilizia (50%) e risparmio energetico qualificato (65-50%) devono avvenire con bonifico "parlante" (cioè con codice fiscale, partita Iva e precisa causale). Per il bonus mobili (50%) vale il bonifico semplice, la carta di credito debito o di debito (bancomat). Il più recente bonus verde (36%) ammette invece ogni strumento idoneo «a consentire la tracciabilità delle operazioni», incluso l'assegno non trasferibile.

FABBRICATI IN LOCAZIONE

Aziende con disparità di trattamento

Per le imprese sono agevolati dall'ecobonus soltanto gli interventi eseguiti sui fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio della propria attività, anche se presi in locazione. Restano quindi esclusi dal perimetro di quest'agevolazione i fabbricati posseduti dalle imprese, ma dati in locazione (ad esempio, dalle immobiliari di gestione) o in comodato a terzi. Niente ecobonus anche per i beni-merce: immobili acquistati dalle aziende per essere riqualificati e ceduti a terzi.

BENI DETENUTI IN LEASING

Sì all'ecobonus, no al 50% edilizio

Chi usa un immobile con un contratto di leasing non può detrarre le spese di recupero edilizio (50%), ma tra i soggetti agevolati figurano i titolari dei diritti personali di godimento (conduttore e comodatario). Al contrario, è previsto che il bonus sul risparmio energetico spetti all'utilizzatore e non alla società concedente (il costo su cui calcolare lo sconto è quello sostenuto dalla società di leasing, non rilevano canoni, interessi, maxi-canone e riscatto finale).

LAVORI SUL NON ABITATIVO

Il rebus dei possibili interventi «minori»

L'articolo 16-bis del Tuir prevede che la detrazione del 50% possa applicarsi ad alcuni lavori (manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) da eseguire su unità immobiliari residenziali. Invece per altri interventi "minori" – come il ripristino di immobili danneggiati da eventi calamitosi, l'eliminazione delle barriere architettoniche e la prevenzione di atti illeciti – la norma (lettere c-l, comma 1) non cita espressamente le abitazioni.

OPERE BASE PER GLI ARREDI

Il presupposto non è l'ecobonus

Il bonus mobili può essere richiesto da chi effettua interventi di ristrutturazione agevolati (tranne la manutenzione ordinaria su singoli appartamenti). Non è invece possibile "agganciarlo" all'ecobonus, nonostante questo sconto contempli opere simili e anche più "pesanti". E nonostante il valore della detrazione per alcune opere (come la sostituzione di infissi o l'installazione di schermature solari) sia stato ormai ribassato dal 65 al 50 per cento.

INTERVENTI NEI GIARDINI

I confini incerti della «sistemazione»

Il bonus verde (pari al 36% su una spesa fino a 5mila per unità abitativa) riguarda la «sistemazione a verde» di aree scoperte private di edifici, che non è una categoria tipica di lavori edilizi e non è mai stata precisata. Inoltre, non è chiaro se le recinzioni possano essere realizzate ex novo o solo risistemate, così come gli impianti di irrigazione. Anche i «giardini pensili» non corrispondono a una nozione edilizia tipica.