

DETRAZIONI FISCALI & BONUS MOBILI

QUANDO E' POSSIBILE AVVALERSI DELLE DETRAZIONI FISCALI PER OPERE MINORI ?

Poniamo per esempio che un privato cittadino debba riqualificare il proprio bagno e magari contestualmente cambiare i mobili della cucina.

Può usufruire delle detrazioni fiscali del 50%?

Quali sono gli adempimenti necessari?

Può, nel contempo, usufruire del BONUS MOBILI?

Innanzitutto bisogna determinare in modo univoco se le opere che si intendono intraprendere rientrano o meno nella definizione di "manutenzione straordinaria".

Ricordiamo infatti che possono essere detratti solo i costi per opere, eseguite all'interno delle unità immobiliari, che rientrino perlomeno nella definizione di "manutenzione straordinaria" di cui al **DPR 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e s.m.i.)**.

Non si può invece usufruire delle detrazioni fiscali per le opere di semplice manutenzione ordinaria a mano che non si operi sulle parti comuni di un edificio.

Si specifica che questo documento tratta unicamente il caso specifico di **riqualificazione di un locale bagno**, rimandando all'elenco esemplificativo riportato nella "guida alle detrazioni fiscali" dell'Agenzia delle Entrate per ogni altra casistica.

Nel caso in esame, la discriminante che determina il passaggio dalla manutenzione di tipo ordinario a quella definita di tipo "straordinario" consta nell'esecuzione di opere, non solo di mera sostituzione e rinnovamento (ad esempio di rivestimenti pavimenti, sanitari e linee di alimentazione, ecc.), bensì di ampliamento ed integrazione dell'impianto tecnologico preesistente (ad esempio una nuova predisposizione per una doccia e/o altro punto d'acqua).

Tale suddetta condizione di modifica ed integrazione delle dotazioni preesistenti nel ns. bagno, è essenziale quale opera minima, ai fini di rientrare nella definizione di "manutenzione straordinaria" e poter quindi usufruire delle detrazioni fiscali.

Sono ovviamente riconducibili a tale definizione anche altre opere più complesse ed invasive, quali la demolizione e ricostruzione delle tramezze con adeguamenti di impianti elettrici, etc...

Determinato quindi univocamente che ci si trova in un caso di "manutenzione straordinaria", si prosegue la trattazione identificando di seguito gli ulteriori necessari adempimenti relativi alle lavorazioni che si intendono effettuare.

Il primo, è la consegna all'Amministrazione Comunale della documentazione che determinerà il titolo abilitativo (CIL-CILA).

La CIL-CILA è una pratica amministrativa in vigore da maggio 2010, deriva dalla legge n.47 del 1985 (art.26 "opere interne") e va presentata allo sportello dell'edilizia da chiunque intenda compiere opere interne a fabbricati con manutenzione ordinaria e straordinaria (definiti nel DPR 380/01 e s.m.i.).

La manutenzione ordinaria non necessita di alcun titolo abilitativo ma solo l'inoltro di una semplice comunicazione al Comune con cui si dichiara la tipologia e l'inizio dei lavori (CIL).

Per la manutenzione straordinaria è invece necessaria la firma di un tecnico abilitato (ingegnere, architetto o geometra iscritto al relativo albo professionale) che asseveri le opere da compiersi (CILA, SCIA,).

Altro elemento importantissimo, spesso dimenticato dai più, è la necessità di procedere alla notifica all'ASL di competenza dei lavori, con contemporanea nomina della figura professionale del COORDINATORE ALLA SICUREZZA .

Rammentiamo infatti che, anche se i lavori in oggetto, sia per tempi di realizzazione che per complessità non comportano impegni particolari , sono soggetti, ai sensi della normativa sulla sicurezza dei cantieri di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i., all'obbligo di nomina del coordinatore alla sicurezza, perlomeno in fase di esecuzione.

Tale obbligo è determinato ai sensi dell'art. 90 comma 3 e 4 del suddetto DLgs in quanto, per tali opere, quasi sicuramente saranno coinvolte più imprese distinte (muratore, elettricista, idraulico , piastrellista, imbianchino, etc.) anche se in tempi diversi e/o in subappalto all'impresa principale.

Unico caso per il quale non risulti necessaria tale figura ai fini della sicurezza sui cantieri risulta quello ove vi sia un' unica impresa che operi con personale proprio .

Si rammenta che sia la documentazione comunale relativa al titolo abilitativo , che la comunicazione all'ASL di competenza, rientrano tra i documenti base richiesti dall'Agenzia delle Entrate in caso di controllo, e che la mancata presentazione della comunicazione all'ASL relativa alla sicurezza, comporta la decadenza al diritto di detrazione.

Nel caso si sia correttamente adempiuto a quanto sopra e si desiderasse nel contempo cambiare gli arredi (ad esempio nel ns. caso della cucina) si potrà procedere in tal senso con la possibilità di detrarre il loro costo fino alla concorrenza di euro 10.000,00.

