

DETRAZIONI FISCALI 2020: BONUS RISTRUTTURAZIONI E MERCATO IMMOBILIARE

12 Febbraio 2020



L'AQUILA - La Legge di Stabilità 2020 ha previsto un'ulteriore proroga per la detrazione fiscale spettante per gli interventi di ristrutturazione, antisismici o di efficientamento energetico.

L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2020.

Per quanto riguarda il cosiddetto ecobonus, relativo agli interventi che, in generale, migliorano l'efficienza energetica degli edifici, per la maggior parte degli interventi la detrazione è pari al 65%, per altri spetta nella misura del 50%. Sul versante della ristrutturazione la detrazione Irpef è del 50%, fino ad una spesa massima di 96.000 euro.

A questa detrazione, anche per il 2020, sarà inoltre ancora possibile legare il bonus mobili che consente di usufruire di una detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di mobili nuovi e di grandi elettrodomestici nuovi di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), destinati ad arredare l'immobile oggetto di ristrutturazione.

L'agevolazione potrà essere richiesta solo da chi, prima dell'acquisto mobili, realizza un intervento di ristrutturazione edilizia, iniziato a partire dal primo gennaio 2019 o 2020. Da quest'anno non si potrà più optare per lo sconto in fattura al posto dell'ecobonus. Condizione indispensabile per fruire dell'agevolazione è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari già edificate.

Le agevolazioni hanno dato una mano al mercato immobiliare, soprattutto negli anni della crisi: le tipologie usate hanno subito un importante ribasso dei prezzi (dal 2008 parliamo di una perdita di valore del 37,6%) che le ha rese appetibili grazie proprio agli incentivi fiscali che hanno consentito la personalizzazione dell'investimento immobiliare.

L'analisi delle compravendite realizzate nel primo semestre 2019 attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete ha evidenziato che il 79,2% di esse ha interessato tipologie usate, la restante parte le nuove costruzioni.

Con il mercato in ripartenza anche gli immobili nuovi, che dalla crisi sono stati penalizzati, hanno iniziato lentamente ad essere reconsiderati, come dimostra anche il fatto che tanti costruttori hanno ripreso fiducia e ripartono con nuove iniziative. Rispetto al semestre precedente le percentuali relative al nuovo sono in leggero aumento. Le soluzioni nuove o ristrutturate hanno registrato una crescita dei prezzi a partire dal secondo semestre del 2017. Dal 2009 al 2019 c'è stata comunque una perdita di valore del 26,7%, quasi sette punti percentuali in meno rispetto a quanto hanno perso le soluzioni usate.