

Depotenziare le detrazioni da bonus edilizi

Direttive / Previste due aliquote: 50% se l'intervento è realizzato sull'abitazione principale, 36% invece per le altre unità abitative, differenti dalla prima

Con riferimento alle spese sostenute per gli interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria, (anche ordinaria ma solo sulle parti comuni) vengono previste due aliquote di detrazione: 50% se l'intervento viene realizzato sull'abitazione principale e 36% per le altre unità abitative diverse. Per abitazione principale si intende quella in cui il contribuente o i suoi familiari hanno la residenza. Si sottolinea il fatto che la detrazione del 50% può essere usufruita solo se la spesa viene sostenuta dal proprietario o dal titolare di un diritto reale di godimento (es. usufruttario) ma non anche dall'inquilino e dal familiare convivente. Il limite di spesa di € 96.000 su cui applicare la detrazione rimane invariata rispetto al passato, indipendentemente dalla qualifica dell'unità abitative oggetto dell'intervento. Sorte avversa anche per le spese sostenute per gli interventi che comportano un miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici (Ecobonus) e

per quelle collegate agli interventi antisismici la cui detrazione sopravvive anche per il 2025 con gli stessi limiti previsti dalla previgente normativa, ma con percentuali che si riducono a due: 50% per quelle sostenute sulle abitazioni principali e 36% per le seconde case e per gli immobili non abitativi. Scompare definitivamente la detrazione oggetto del bonus verde. Dal 2025 nessuna detrazione è poi prevista per l'acquisto e installazione di caldaie a gas metano, tranne il caso in cui le medesime vengano integrate a impianti ibridi. Dalla stretta delle detrazioni si salvano le spese collegate con il bonus mobili che rimane al 50% anche per il 2025 con il tetto di € 5.000 indipendentemente dalla tipologia abitativa dell'immobile, ma solo se collegata a un interven-

LA STRETTA

La detrazione oggetto del "bonus verde" si appresta a sparire



↑ Alessandro Notari, Presidente Centro Studi Fiscale Nazionale di Confabitare

to di cui art.16 bis tuir iniziato dal 1° gennaio 2024. Anche gli interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche non subiscono variazione: detrazione del 75% ma limitatamente ai lavori su scale, rampe, ascensori, servoscale e piattaforme elevatrici. È stato poi previsto un contributo pari al 30% del costo di acquisto nel limite di € 100 (€ 200 per le famiglie con ISEE inferiore a 25mila euro) per l'acquisto di un elettrodomestico ad alta efficienza energetica (non inferiore alla classe B) con contestuale smaltimento di quello sostituito. Il Superbonus sopravvive per il 2025 solo in caso di interventi su condomini (compresi quelli trainati nei singoli appartamenti) e su edifici con unità immobiliari da 2 a 4 di un unico proprietario o in comproprietà; la percentuale già fissata del 65% può essere sfruttata solo se la Cilas è stata presentata entro il 15/10/24. Si prevede poi per i contribuenti con insufficiente capienza fiscale la possibilità di estendere a dieci anni la fruizione della detrazione per le spese sostenute nel 2023 attraverso la presentazione di una dichiarazione integrativa.

Alessandro Notari

Presidente Centro Studi Fiscale Nazionale di Confabitare

Confabitare e Rent2Cash, collaborazione per il futuro dei locatori

Da sempre, la nostra missione in Confabitare è supportare i proprietari di immobili nella gestione delle loro proprietà, offrendo assistenza, tutela e soluzioni concrete per affrontare ogni sfida. Ed è in questa direzione che annunciamo con grande entusiasmo la nuova partnership con Rent2Cash, una realtà innovativa che sta rivoluzionando il settore degli affitti immobiliari. Questa collaborazione rappresenta un passo importante per i loca-

Soluzioni / Nuove opportunità per la gestione dei propri affitti, affrontandola con serenità

tori italiani, che da oggi possono contare su nuove soluzioni avanzate per semplificare la gestione dei propri affitti e affrontarla con maggiore serenità. Grazie a questa nuova partnership, uniamo la nostra esperienza con l'innovazione di Rent2Cash, l'unica società in

Italia che offre un servizio di Rental Advance: una soluzione di anticipo di liquidità per proprietari di immobili in affitto a fronte della cessione dei futuri canoni di locazione, sia su immobili a destinazione residenziale che non residenziale. In pratica il locatore ottiene liquidità

anticipata da Rent2Cash, che si occupa poi di incassare mensilmente il canone dall'inquilino. Ciò significa che anche i nostri associati possono accedere a un nuovo modo di vivere la gestione immobiliare, basato su semplicità, sicurezza e innovazione.

Rent2Cash si rivolge a proprietari privati e aziende di immobili residenziali e commerciali in affitto. Nello specifico:

- Proprietari privati per affrontare

spese personali e gestire l'immobile senza preoccupazioni.

- Multi-proprietari per semplificare la gestione del loro patrimonio immobiliare.

- Investitori e società immobiliari che capitalizzano la liquidità anticipata per cogliere rapidamente nuove opportunità di investimento.

- Aziende proprietarie che desiderano investire in crescita strategica, migliorare i flussi di cassa e la posizione finanziaria.

Un nuovo modo di riscuotere l'affitto

Vantaggi / Ecco cosa propone quest'azienda italiana con sede a Roma

Attraverso la partnership con Rent2Cash, desideriamo offrire ai nostri associati un'opportunità innovativa per semplificare e rendere più sicura la gestione degli affitti. Rent2Cash è una realtà unica che permette ai locatori di ricevere liquidità anticipata dei canoni di locazione, senza dover attendere le mensilità dell'inquilino.

Pertanto, i proprietari possono beneficiare di:

- Liquidità anticipata del canone fino a 36 mesi: ideale per i proprietari che necessitano di liquidità per investimenti o altre esigenze finanziarie.

- Riduzione del rischio: il locatore non deve preoccuparsi di eventuali ritardi o mancati pagamenti da parte dell'inquilino.

- Gestione semplificata: il contratto di locazione rimane invariato, Rent2Cash si occupa della riscossione dei canoni, liberando il locatore da incombenze amministrative. Questa collaborazione segna un

cambiamento importante per il futuro del settore, offrendo ai proprietari nuove soluzioni per gestire i propri immobili in modo più sereno e sicuro. In un periodo caratterizzato da incertezze economiche, Confabitare e Rent2Cash offrono risposte concrete e strumenti innovativi per rendere i locatori più consapevoli. Con questa nuova partnership, la gestione degli affitti diventa più semplice, sicura e vantaggiosa per tutti. I soci di Confabitare interessati a saperne di più possono rivolgersi alla propria sede locale o visitare il sito ufficiale di Rent2Cash.



↑ Rent2Cash aiuta a trasformare le mensilità da riscuotere in liquidità immediata