**Bonus ristrutturazioni**

La **detrazione fiscale** per le ristrutturazioni, come già accennato, viene concessa nella misura **del 50%** in caso di:

* **manutenzione ordinaria** all'interno della quale ricadono "gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici o necessari ad integrare/mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti". A titolo esemplificativo la tinteggiatura della facciata condominiale, la sostituzione della pavimentazione e/o della ringhiera del lastrico solare etc.

*ATTENZIONE: gli interventi in manutenzione ordinaria sono detraibili* ***solo*** *quando le opere riguardano****parti comuni (condominiali)****. La detrazione spetta ad ogni condomino in base alla quota millesimale.*

Vediamo ora gli interventi che riguardano le **parti esclusive e private**. Per essere detratti gli interventi devono ricadere in manutenzione straordinaria oppure devono prevedere l'abbattimento delle barriere architettoniche (opere per disabili):

* **manutenzione straordinaria** (opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e per realizzare ed integrare i servizi igienico/sanitari) **e superiori.** Ad esempio, opere come: **spostamento di tramezzi**e divisori **non portanti, apertura, chiusura o spostamento di porte e infissi, rifacimento** impianto **fognario** privato, **realizzazione piscina esterna,**rifacimento degli **impianti elettrico, idrico - bagno- gas cucina, di riscaldamento, di condizionamento / climatizzazione, antintrusione (telecamere e videosorveglianza) ,fotovoltaico,** realizzazione **ascensore, frazionamento, accorpamento, cambio di destinazione d'uso, cerchiature muri, rifacimento solaio o tetto, aprertura finestra, rimozione amianto** etc.

 .

* **abbattimento barriere architettoniche:** opere volte al miglioramento dei movimenti da parte di persone con difficoltà a deambulare: ad esempio l'installazione di **montascale o rampe**

**Indirizzo ENEA per comunicazione Ecobonus 65 e bonus casa 50**

<https://www.efficienzaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali.html>),