



Bonus sanitari, piastrelle e bagno 2018: come funziona

Autore : Redazione

Data : 26 aprile 2018



Vediamo i bonus, le agevolazioni e le detrazioni fiscali previste per chi vuole rifare il bagno, sostituire piastrelle, sanitari, box doccia e rivestimenti di arredo del bagno di casa

Buone notizie per chi vuole **mettere a nuovo il bagno di casa**, acquistare nuovi **sanitari, piastrelle, box doccia, pavimenti**, rivestimenti e **arredo bagno**. Ed infatti, per la realizzazione ed il miglioramento dei **servizi igienici**, la **creazione** o la



ristrutturazione del bagno di casa sono previste molte agevolazioni. Di tanto parleremo nel presente articolo, approfondendo ancor meglio quanto detto in [Bonus bagno 2018: cos'è e come funziona](#).

Come abbiamo più volte sottolineato in molti dei nostri approfondimenti, il 2018 è l'anno dei lavori in casa e soprattutto degli **acquisiti per la casa**. Sono numerosissimi, infatti, i bonus e le agevolazioni previste per chi vuole **ristrutturare il proprio appartamento**, mettere a verde il proprio giardino o arredare casa con nuovi **mobili** ed **elettrodomestici**. Chi ha letto le nostre guide sarà sicuramente aggiornatissimo in proposito (se non le hai ancora lette, ecco una serie di approfondimenti che potranno tornarti molto utili: [Lavori in casa: tutti i bonus del 2018](#); [Bonus acquisto mobili 2018: ecco tutte le risposte](#); [Bonus verde 2018: cos'è e quante volte può essere richiesto?](#)).

La **legge di bilancio 2018**, infatti, ha prestato molta attenzione al tema **casa**, confermando una serie di previsioni in termini di **bonus** e **detrazioni**. Tra queste molta importanza assume il cosiddetto **bonus sanitari, box doccia e piastrelle** e, più in generale, per il **refacimento del bagno di casa**.

Sul punto, inoltre, è importantissimo sapere che grazie al recentissimo **Decreto delle Infrastrutture [1]** il refacimento del bagno di casa può essere finalmente considerato un intervento di **edilizia privata libera**, termine che sta ad indicare l'insieme dei lavori in casa (o fuori) che si possono eseguire senza chiedere **autorizzazioni al Comune** o senza bisogno di depositare documenti e comunicazioni di inizio attività. In buona sostanza, l'edilizia libera riguarda quelle opere per le quali non è necessario né il permesso di costruire, né la **Cil**, la **Cila** o la **Scia**. Sul punto, infatti, forse non tutti sanno che generalmente per il **refacimento del bagno** (impianti, sanitari e piastrelle, senza spostamenti di pareti o porte) nei Comuni viene richiesta la **Cil** (Comunicazione Inizio Lavori) o, in passato, la Dia, con una **sanzione di mille euro** in caso di mancata presentazione. Ebbene, d'ora in poi, tali operazioni non necessiteranno più di alcun permesso, comunicazione, né autorizzazione da parte del Comune. Di fatto, dunque, il **refacimento del bagno** è attualmente considerato un **intervento di edilizia libera**. Per saperne di più e per avere un quadro completo di tutti gli **interventi** e le **riparazioni** realizzabili **senza dover richiedere autorizzazioni o presentare comunicazioni (Cil, Cila, Scia)**, né **permesso di costruire al Comune**, leggi: [Tutti i lavori in casa senza il permesso del Comune](#).

Ciò posto, vediamo quali sono le agevolazioni e le detrazioni fiscali previste per chi voglia **ristrutturare il bagno di casa**; acquistare nuovi **sanitari, piastrelle, box doccia, pavimenti**, rivestimenti e **arredo bagno**; realizzare o migliorare i **servizi igienici** o procedere alla **creazione** o la **ristrutturazione del bagno di casa**.



Bonus per ristrutturare il bagno di casa

La Legge di bilancio 2018 ha confermato il **bonus ristrutturazioni**, cioè la **detrazione al 50%** dall'Irpef dei costi sostenuti per gli interventi di ristrutturazione (per tutti i dettagli, leggi: [Bonus ristrutturazioni 2018: cos'è e come funziona?](#)). La detrazione deve essere fruita in 10 quote annuali dello stesso importo ed è applicata a un costo massimo di 96mila euro. E allora ci si domanda: tra gli interventi ammessi, ci sono anche quelli relativi al **rifacimento del bagno**?

La risposta è affermativa. Ed infatti, tra gli interventi agevolabili ci sono quelli relativi alla “**manutenzione straordinaria degli immobili**” tra i quali rientra anche la “**realizzazione e il miglioramento dei servizi igienici**”, ovvero la **creazione o ristrutturazione bagno**. Detto ciò, cerchiamo di fare ulteriore chiarezza.

Rifacimento del bagno e bonus ristrutturazioni 2018

Il **rifacimento del bagno** è uno degli interventi più frequenti in casa. Tale necessità è spesso dovuta al degrado degli impianti che, col passare del tempo, può provocare perdite e **infiltrazioni**. La decisione di **rifare il bagno di casa**, però, può essere dovuta anche per il semplice desiderio di rimodernare casa. E allora è importante fare delle distinzioni per comprendere se si può beneficiare o meno del **bonus bagno**.

Cominciamo innanzitutto con il dire che ai fini delle agevolazioni di cui al **bonus ristrutturazioni**, bisogna distinguere gli interventi di manutenzione ordinaria, da quelli di manutenzione straordinaria. Ed infatti:

- gli interventi di **manutenzione ordinaria non sono detraibili**
- gli interventi di **manutenzione straordinaria sono detraibili**.

Pertanto, è necessario classificare in quale categoria edilizia rientrano i lavori da realizzare per il rifacimento del bagno e distinguere i casi in cui si ricade in manutenzione ordinaria da quelli in cui si ricade in manutenzione straordinaria. Più nel dettaglio, secondo la normativa vigente **[2]** possiamo distinguere le opere:

- di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (manutenzione ordinaria);
- necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (manutenzione ordinaria);
- le modifiche necessarie per **realizzare e integrare i servizi igienico-**



sanitari e tecnologici(manutenzione straordinaria).

Bonus sanitari, box doccia, piastrelle e arredo bagno

Ciò posto ci si domanda: la detrazione vale anche per chi vuole acquistare nuovi **sanitari, piastrelle, box doccia, pavimenti**, rivestimenti e **arredo bagno**?

Ebbene, come anticipato, tra gli interventi agevolabili ci sono quelli relativi alla “**manutenzione straordinaria degli immobili**” tra i quali rientra anche la “**realizzazione e il miglioramento dei servizi igienici**”, ovvero la creazione o **ristrutturazione bagno**. Questo significa che se l’**intervento di ristrutturazione del bagno** è finalizzato ad una miglioria generale (ad esempio rifacimento degli scarichi), si potranno detrarre tutte le spese di ristrutturazione ed acquisto di elementi quali **sanitari, box doccia, pavimenti** e rivestimenti e **arredo bagno**, avendo la possibilità di detrarre il 50% di spesa. Vediamo allora, più nel dettaglio, **quali interventi per il rifacimento del bagno sono agevolabili**.

Bonus bagno: sanitari, pavimenti, box doccia e altri interventi

Rientrano nel **bonus per il rifacimento bagno** una vasta categoria di interventi, quali:

- la **sostituzione di sanitari**, pavimenti e rivestimenti esistenti;
- la sostituzione della vasca con un **piatto doccia** a filo pavimento sicuro e innovativo come quello di **Silverplat**;
- il completo rifacimento degli impianti;
- la sostituzione di qualche tratto di tubazione;
- la tinteggiatura di pareti e soffitto, ecc..

Bonus sanitari, piastrelle e bagno 2018: facciamo chiarezza

Attenzione, però: i lavori consistenti nella semplice **sostituzione di sanitari**, rubinetteria e **piastrelle** o nella tinteggiatura delle pareti, se non accompagnati ad **opere di ristrutturazione** finalizzate ad una miglioria generale, rientrano tra quelli di manutenzione ordinaria. Anche la diversa disposizione dei sanitari o la sostituzione, ad esempio, della vasca con una doccia, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria. Pertanto, questi lavori non sono agevolabili se finì a se stessi e non realizzati



in un'ottica di ristrutturazione.

I lavori necessari per rifare e **mettere a norma l'impianto idrico-sanitario** o quello elettrico sono invece classificabili come manutenzione straordinaria. Le relative spese rientrano quindi tra quelle detraibili. Sono sempre detraibili, inoltre, gli interventi di **eliminazione delle barriere architettoniche**, quali, ad esempio, l'allargamento della porta del bagno per consentire l'accesso a una persona in carrozzina o la sostituzione della porta a battente con una scorrevole.

Bonus sostituzione sanitari 2018

Per quanto concerne la sostituzione dei sanitari, quindi, è necessario fare una precisazione. Ed infatti, l'Agenzia delle Entrate ha precisato con la circolare n. 3/2016 che la sostituzione dei sanitari è detraibile se rientra in un intervento di manutenzione straordinaria. Ciò in virtù del carattere assorbente della categoria edilizia superiore su quella inferiore.

Di conseguenza, chi **sostituisce i sanitari** o le **piastrelle** a seguito della sostituzione dell'impianto idrico o comunque a seguito di un intervento di manutenzione straordinaria, potrà beneficiare del bonus bagno anche con riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria. Ed infatti, per sostituire le vecchie tubazioni sarà necessario rimuovere il rivestimento e in alcuni casi anche pavimento e massetto. Di conseguenza, bisognerà poi procedere alla sostituzione di rivestimenti e sanitari. Ecco allora spiegato il **bonus sanitari, piastrelle e arredo bagno**.

Bonus per la realizzazione del secondo bagno

Fino'ora abbiamo visto le agevolazioni previste per chi voglia **rifare il bagno di casa**. Ma cosa succede se, anziché ristrutturare il bagno esistente, si vuole un secondo bagno? Il bonus bagno vale per la realizzazione del secondo servizio igienico?

Sul punto è necessario fare una distinzione, ed infatti:

- se il nuovo bagno è realizzato all'interno della casa, **senza aumentarne la superficie** esistente, l'intervento è di manutenzione straordinaria e quindi detraibile.
- se invece il nuovo bagno consiste in un **ampliamento** della casa, l'intervento non è detraibile perché si configura come **nuova costruzione**.



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE
