

CAMBIOSENSO



STROPPIANA
ARREDAMENTI

TESSILE

Nuovo look alle stanze

INTERIOR MOOD

*Scegli il pavimento
adatto al tuo stile*

SPECIALE RISTRUTTURAZIONE

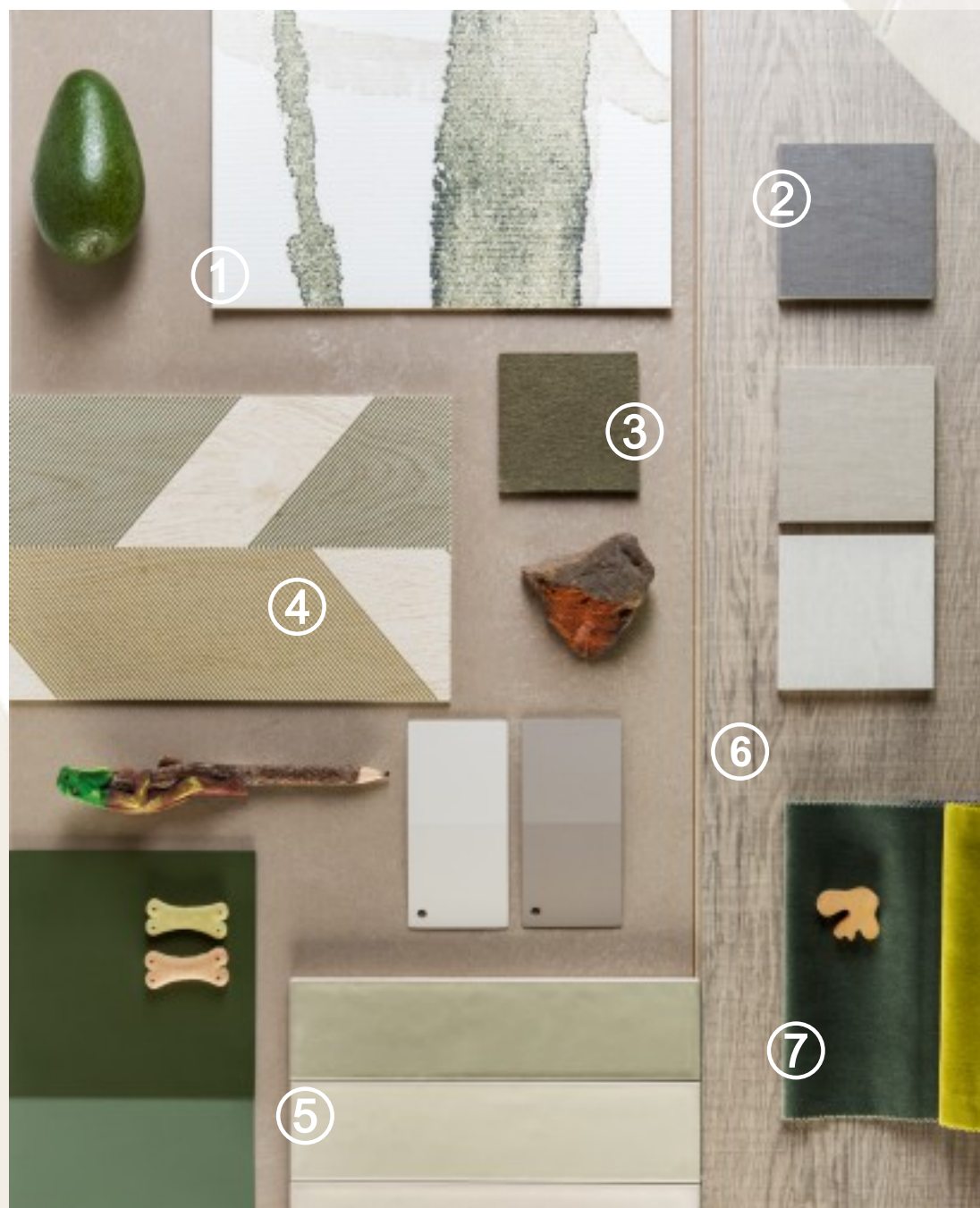
La guida per ottenere il risultato voluto.

RUBINETTERIA MODELLO MAST



fima | CARLO FRATTINI®
rubinetterie

Fima Carlo Frattini | www.fimacf.com



© mad051 - moodboard natural style - Foto Serena Eller

IN COPERTINA

Toni del beige con colorazioni neutre per un mood tutto Natural

1. Carta da parati Alberi 2. Ceramica mod. Trame 3. Tappeto collezione feltro, 4. Ceramica basso spessore Type 32 5. Ceramica Cromia 26 , 6. Pavimento laminato doga lunga KUuno 7. Tessile coprente velluto

Si è da poco concluso il Salone del mobile di Milano: la manifestazione di settore più importante al mondo.

Quest'anno ha proposto una altissima qualità degli allestimenti dove tra materiali di ogni tipo e mobili eccellenti si sono potuti apprezzare ambienti ben progettati, confortevoli, accurati: di fatto veri e propri appartamenti.

Gli elaborati accostamenti cromatici, gli equilibri tra colori, materia e prodotti, la distribuzione degli ambienti (il famoso layout) hanno visto importanti architetti italiani e non, coadiuvati da maestranze eccellenti, impegnati a trasferire al meglio il concetto di casa made in Italy, un misto di particolari attenti, di gusto, passione per il bello ed equilibrio.

E' da queste manifestazioni che si comprende appieno l'importanza della rete di negozi d'arredamento ed interior che su tutto il territorio nazionale, quotidianamente, rendono i contenuti concentrati in una settimana "virtuale" di proposta internazionale un fatto quotidiano del vivere bene, soddisfacendo e perfezionando i vostri gusti, i vostri desideri ed i vostri sogni di casa.

La distribuzione qualificata di Interior e arredo è di fatto un valore imprescindibile a cui chiunque mediti di arredare/ristrutturare un appartamento non potrà fare a meno di rivolgersi se vorrà che il risultato finale sia consono alle attese.

Un unico interlocutore preparato, avente al centro i valori professionali e la capacità d'ascolto, in grado di coordinare contenuto e contenitore, risponde alle esigenze di un consumatore che intende arredare con gusto approcciando una ristrutturazione completa, certo del risultato, evitando inutili stress.

Alessandro Muzzarelli
alessandro.muzzarelli@mad051.it



COLLEZIONE OXIMORO OPERA

SKEMA™
Skema | www.skema.eu



TERMOARREDO IDRAULICO MODELLO CORAL



SCIROCCO

Scirocco H | www.sciroccoh.it



LEA
CERAMICHE

Lea Ceramiche | www.ceramichelea.it

sommario



MOOD

11



MATERIALI

19



SPECIALE

23



BONUS FISCALI

42

PAGINA

11

SCEGLI IL PAVIMENTO
ADATTO AL TUO STILE pg 11

L'IMPORTANZA
DEL TESSILE pg 19



PAGINA

42

BONUS: CHI E QUANDO POSSONO
ESSERE RICHIESTI pg 42



PAGINA

23

SPECIALE RISTRUTTURARE

8 CONSIGLI PER
RISTRUTTURARE pg 24

...E I MATERIALI? pg 28

IL VANTAGGIO
DI AVERE UN
UNICO REFERENTE pg 29

GLI ERRORI
DA EVITARE pg 38



Realizzare una moodboard con tutti gli elementi presenti nel progetto di interior aiuta ad avere la percezione corretta del risultato finale.



Pavimenti, rivestimenti, colori, arredi. Quali di questi elementi deve essere scelto per primo? E come fare ad abbinare forme e colori per la propria casa senza doversi pentire di aver fatto una scelta prima di un'altra?

SCEGLI IL PAVIMENTO ADATTO AL TUO STILE

Quando si inizia a pensare alla ristrutturazione, non è così facile prendere le decisioni giuste, in particolare per quanto riguarda colori e materiali. I pavimenti e i rivestimenti, naturalmente, vengono posati prima degli arredi ma è importante che la scelta effettuata sia influenzata anche dalle finiture dei mobili che intendiamo inserire e viceversa, quindi come procedere?

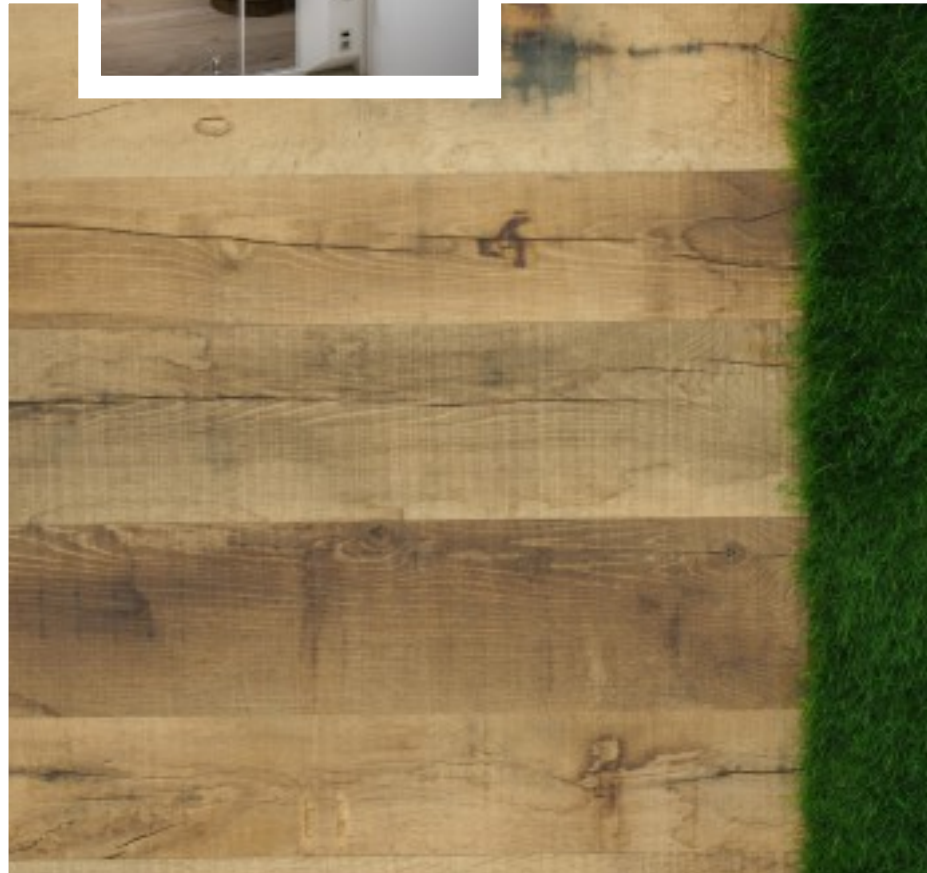
Non esiste un vero e proprio iter nella scelta dei materiali, dalle finiture ai colori, è tutto molto soggettivo e di volta in volta si può procedere in modo differente. L'importante è definire tutti gli elementi, ma proprio tutti, in fase di progettazione e non lasciare nulla al

caso. Per farlo, il primo passo è quello di scegliere il proprio stile; ogni stile ha i suoi caratteristici colori e materiali: dal rigore dello stile minimal e dai colori cupi dello stile urban alla fantasia del fusion ricco di abbinamenti cromatici; dalla tranquillità trasmessa dallo stile natural all'eleganza del classic. Identificare lo stile è tanto importante quanto scegliere un materiale, è la linea guida che ci condurrà lungo tutte le scelte e che renderà il progetto tanto più simile alla nostra personalità.

A questo punto uno dei primi elementi da scegliere è il pavimento: sono tanti i materiali che possono essere scelti dalla ceramica al parquet.



in foto:
collezione Oximoro
di Skema



Parquet

Perfetto in ogni stile è il materiale indiscutibile per lo stile classic in colorazioni calde e posa a spina, per arricchire e valorizzare gli arredi. Ma la sua impronta naturale lo rende indispensabile nello stile natural in colorazioni neutre o leggermente sbiancate. Il parquet si sposa molto bene anche con lo stile industrial, caratterizzato da graffi, materiali grezzi e superfici ruvide soprattutto se lo

sceglieremo opaco, sulle tonalità del grigio o del marrone scuro. O ancora, sbiancato nello stile shabby chic in abbinamento a colori pastello. Insomma un materiale davvero versatile che sia adatta bene ad ogni stile.

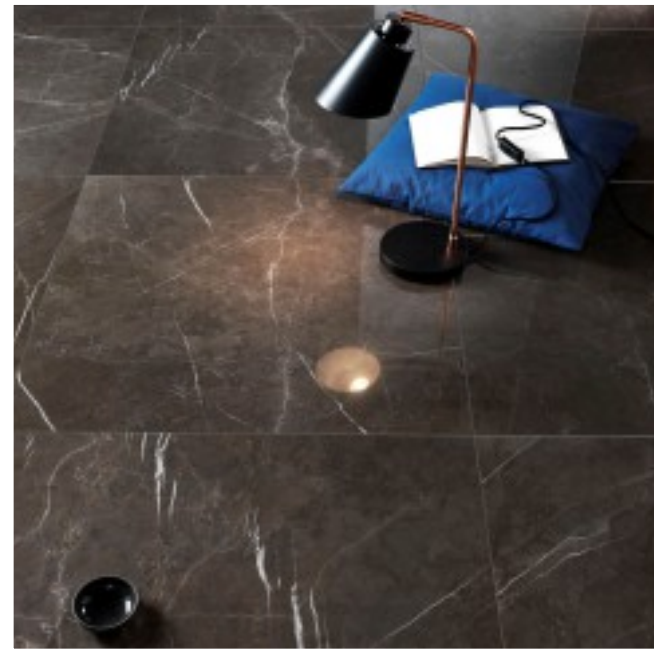


Effetto marmo

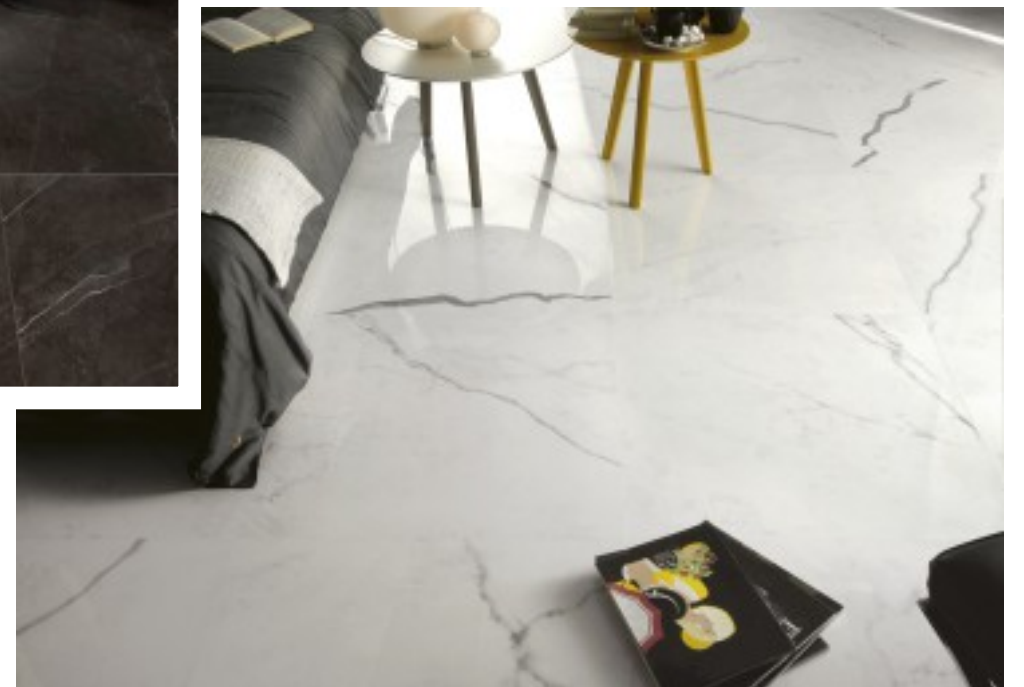
Il pavimento in ceramica effetto marmo è sinonimo di eleganza e raffinatezza. Può essere di tonalità molto diverse, chiare o scure, con molte venature e sfumature. Le nuove tecnologie oggi consentono di ottenere effetti molto realistici. Il marmo scuro, ad esempio, si può abbinare a pareti dalle tonalità chiare: beige, con soffitto bianco; wallpaper anch'essa, in colorazioni chiare per creare contrasto con il pavimento scuro.

L'ambiente dove l'utilizzo dell'effetto marmo è maggiore è il bagno dove si può scegliere di rivestire anche le pareti nello stesso materiale, oppure solo l'angolo doccia, per avere un effetto più minimal.

Se invece preferite, un pavimento in marmo chiaro, sarete più liberi nella scelta dell'arredo: mobili scuri, o in essenza, creano contrasto, oppure bianchi per enfatizzare la luminosità dell'ambiente.

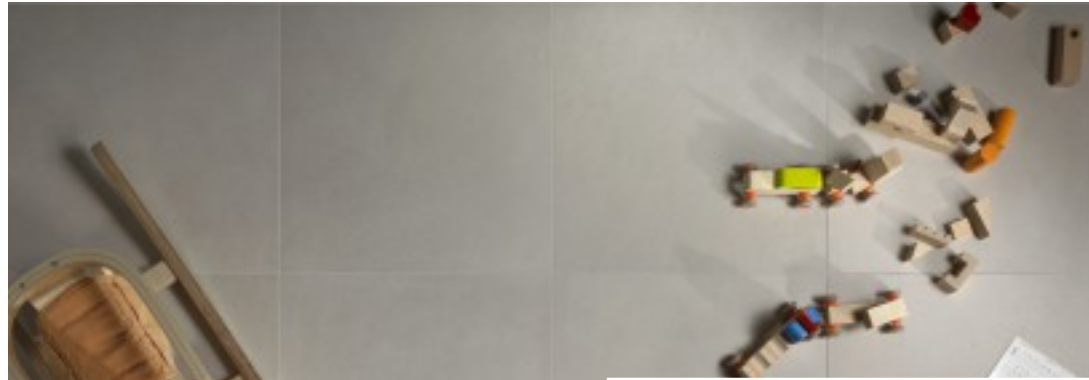


in foto:
collezione Dreaming
di Lea Ceramiche



Effetto cemento / Resina

Perfetto nello stile urban dall'estetica contemporanea e moderna. Diventa base su tutto l'appartamento nello stile minimal. Perfetto in abbinamento con colori scuri e pareti bianco gesso.



in foto:
collezione Revolution
di Lea Ceramiche



in alto:
collezione Estuco di Grespania

in foto:
collezione Alchimia
di Quintessenza



Pavimento bianco e nero

La pavimentazione a scacchi bianchi e neri, prediletta per cucina e bagno ma adatta anche agli altri ambienti della casa, potete abbinare uno stile abitativo scandinavo, con cucina in tonalità bianche o grigie e piano di lavoro in legno. Un pavimento a scacchi bianchi e neri dà un bel tocco vintage alla stanza. Si abbina molto bene, dunque, a questo stile, caratterizzato da arredi e dettagli tipici del modernariato e dell'oggettistica di recupero.

Scegliere il pavimento è già un passo importante, ma non dimenticate che è solo una delle numerose scelte: abbinare i rivestimenti, i colori delle porte e dei muri, pensate ai tessuti e agli arredi.

Il nostro consiglio è quello di creare i propri abbinamenti insieme ad un professionista in grado di tradurre le richieste in proposte e realizzare la vostra casa da sogno.







BEDROOM COLLECTION

home decor
collection

L'IMPORTANZA DEL TESSILE

A volte, mentre si pensa all'interior della propria casa, si tralasciano alcuni particolari che sono in realtà molto rilevanti sull'effetto finale; un esempio: le tende!

Un progetto d'interior è completo solo quando tutti i materiali e i colori sono stati scelti in modo armonico. Un elemento chiave che spesso invece viene messo in secondo piano rispetto agli altri è il tessile: infatti un ambiente può cambiare significativamente il suo aspetto in relazione al tendaggio che viene scelto. Ma quasi sempre la sua scelta avviene dopo aver già scelto tutti gli altri colori e materiali che saranno presenti all'interno della propria casa. Le tende hanno il compito di valorizzare

l'ambiente, devono rispecchiare lo stile di casa, e a volte possono diventare veri e propri elementi d'arredo. Tessuti, colori, materiali, grado di trasparenza, sono caratteristiche importanti da scegliere che richiedono tempo e un'interlocutore preparato. Un aspetto altrettanto importante da cui partire è la tipologia di tenda: dalla tenda 'tecnica' a rullo a quella a pacchetto, o a pannello, per arrivare alla classica tenda arricciata. Con lo stesso tessuto possiamo creare effetti completamente diversi a

In foto:
tenda a rullo più
sovratenda arricciata
di Home&Decor



MATERIALI

NATURAL
STYLE

MINIMAL
STYLE

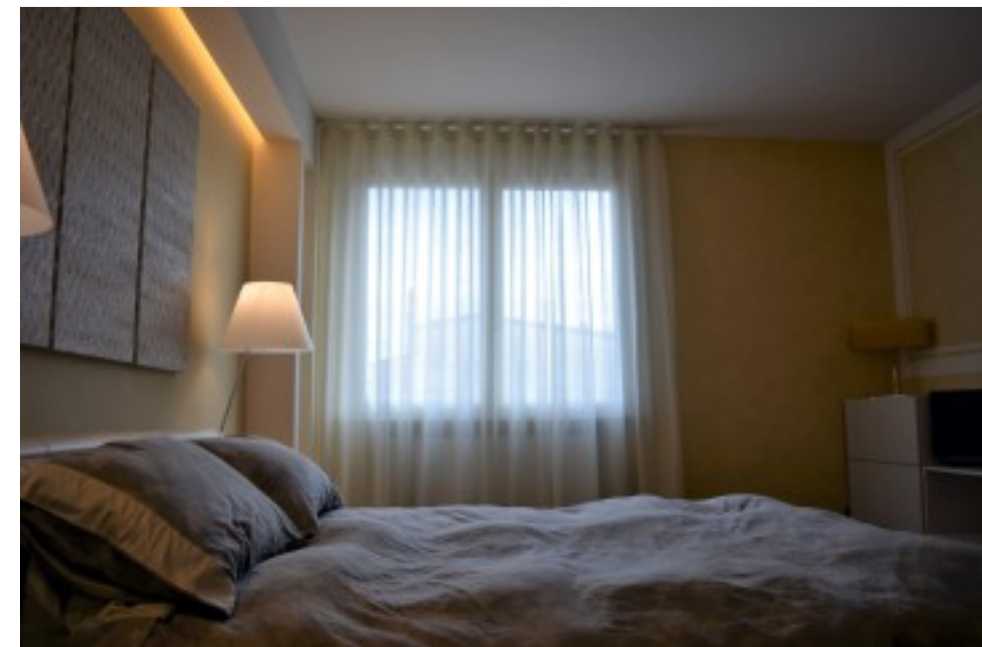
seconda della tipologia scelta.

Le tende a rullo rispecchiano uno stile minimal con tessuti tecnici e dettagli di estrema pulizia e design.

Allo stesso modo le tende a pannello trovano la loro collocazione in ambienti moderni già riccamente arredati, magari in colori chiari per 'sparire' e aumentare la percezione degli spazi.

Le tende aracciate o a pacchetto, possiamo pensarle per ambienti più classici oppure per arredare e riempire la stanza. Attenzione la lunghezza di una tenda aracciata è molto importante: lasciate che sfiori il pavimento per avere un effetto più elegante.

E per scegliere il tessuto e il colore? Completate gli abbinamenti in una

CLASSIC
STYLE

In foto:
tende aracciate di Home&Decor

moodboard reale, fatta di campioni di ogni elemento scelto, il risultato sarà quello di avere già la percezione dell'ambiente finito. Scegliete la tenda in fase di progetto, e datele la giusta attenzione, il risultato sarà sicuramente evidente!



SANITARI SERIE SENTO

Vitra®

SPECIALE RISTRUTTURARE

SPECIALE RISTRUTTURARE:

GUIDA PRATICA
PER OTTENERE LA CASA
DEI TUOI SOGNI.

Il primo segreto per la buona riuscita di una ristrutturazione è quello di organizzare in largo anticipo pratiche e lavori da svolgere, avendo un unico referente che vi segue: dalla progettazione alla consegna.

8 PASSI DA SEGUIRE PER RISTRUTTURARE CASA

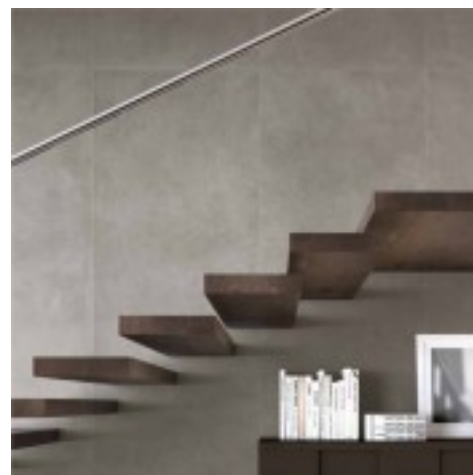
Non solo doccia è una doccia multifunzione: piatto doccia con piano morbido e seduta integrata erogatore di vapore con aromadispenser e parete attrezzata con miscelatore termostatico, cascata cervicale a lama, doccetta. Tettuccio completo di soffione circolare con ugelli anticalcare, luce/cromoterapia, kit audio Bluetooth.



Ristrutturare è sicuramente un passo importante: che sia la vostra prima casa o la casa in cui già abitate da tempo, l'idea di ristrutturare dà sempre molte emozioni. Se da un lato si ha l'euforia di dare vita ad un nuovo progetto, con nuovi stimoli e sogni da realizzare, dall'altro l'ansia è quella di iniziare un percorso carico di stress e di momenti difficili senza ottenere la soluzione sperata.

Vi sveliamo 8 passi fondamentali per ristrutturare serenamente, e soprattutto ottenere il risultato voluto!

1. Identifica cosa ami della casa e cosa invece vorresti cambiare: comprendere le proprie esigenze aiuta a chiarire i propri bisogni. Se hai scelto di ristrutturare la tua vecchia casa o acquistarne una da ristrutturare è perchè in quella casa



c'è qualche particolare che ti ha colpito. Focalizzalo e ricordalo in ogni passo successivo per metterlo in risalto durante le fasi progetto

2. Fai una lista dei desideri dando delle priorità: cosa vuoi ottenere in termini di spazi e funzionalità. Fare un elenco delle cose preferite in ordine di importanza può aiutare te e chi ti seguirà nelle fasi di progetto ad avere le idee chiare. La cosa peggiore è iniziare senza sapere dove si vuole arrivare.

3. Scegli l'atmosfera che preferisci, definisci il tuo stile: minimal, urban, classic, natural o fusion? Quale atmosfera vuoi ricreare e senti più vicina al tuo stile di vita? Lasciati guidare da immagini, materiali, colori e tutto ciò che vorresti all'interno della tua nuova casa.

4. Definisci il budget: ovvero il range di costi che sei disposto ad investire nella tua casa, partendo da un minimo ad un massimo che ti lasci comunque tranquillo di poter sostenere tutte le spese. Non iniziare il percorso progettuale dal preventivo pensando di spendere il meno



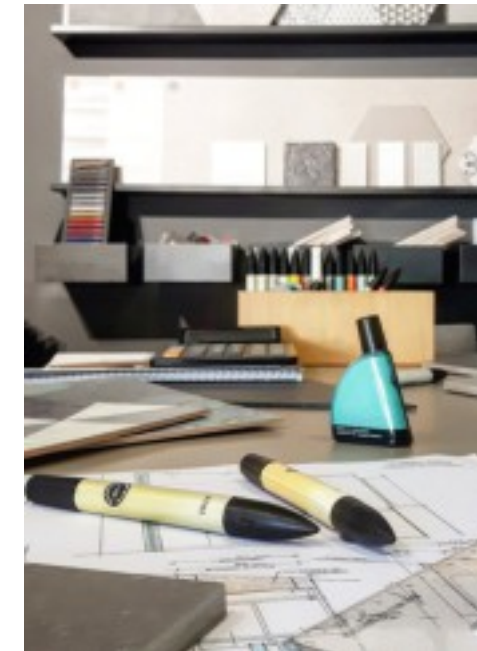


possibile per non rimanere insoddisfatto dalla qualità dei risultati, ma al contrario sii molto chiaro su quale deve essere il tuo budget di spesa mantenendo sempre un piccolo cuscinetto che ti consenta di intervenire in caso di imprevisti.

5. Non pensare al progetto senza l'aiuto di un professionista di interior! Progettare sembra un'attività semplice, ma serve esperienza e conoscenze tecniche. Non progettare insieme all'impresario che realizzerà i lavori, ma con un interior designer in grado di trasformare i tuoi sogni. Dopo aver stilato la

“lista dei desideri” e individuato il budget è fondamentale rivolgersi a un professionista esperto per studiare insieme a lui alcune soluzioni distributive ottimali (e normativamente fattibili) a partire dalle quali disegnare il progetto definitivo.

6. Definito il layout, ovvero la distribuzione degli spazi il progettista potrà stilare il capitolato lavori. Ovvero l'elenco di tutte le attività necessarie per stimare il costo definitivo. Per arrivare a questo punto ottenendo una stima reale occorre aver ben definito il progetto e avere pochi ripensamenti. Più il progetto sarà



definitivo più la stima costi sarà reale e saranno pochi gli extracosti che verranno aggiunti durante i lavori. E' un passo fondamentale, molto spesso, in fase iniziale molte imprese senza un capitolato di riferimento tendono a sottostimare l'importo dei lavori per poter essere maggiormente appetibili, ma poi in fase di realizzazione si riveleranno una pessima scelta, andando ad intervenire continuamente sul preventivo accordato.

7. Definite tutti i dettagli insieme al progettista, colori, materiali, arredi e tutto ciò che possa essere portato in fase esecutiva. E' importante farlo prima dell'inizio dei lavori in modo che sia tutto chiaro a voi e al



responsabile dei lavori

8. Firmate un contratto chiaro con l'impresa che definisca tempi e modi di pagamento, allegare il progetto e il computo metrico. Identificate il vostro direttore lavori, è una figura chiave che vi tutelerà nella buona riuscita del progetto.

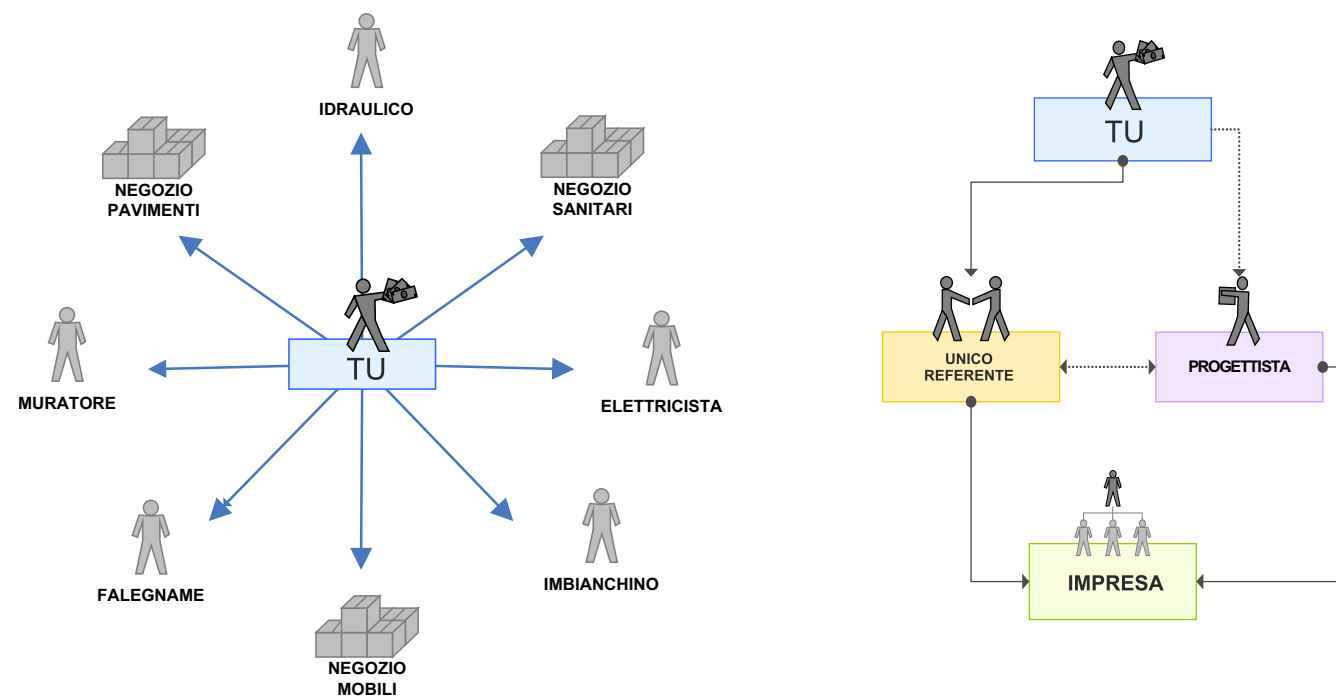
A questo punto, e solo ora si possono iniziare i lavori, avendo messo molte energie nella fase iniziale per una ristrutturazione senza stress!

RISTRUTTURARE CON UN UNICO REFERENTE

Progettista, impresa edile, elettricista, idraulico, gessista, pistrellista, arredatore... sono solo alcune delle figure coinvolte in ogni ristrutturazione. Coordinare queste figure è un vero e proprio mestiere per rispettare tempi e costi prestabiliti. Sì, perché dopo la prima fase iniziale legata alla progettazione, la gestione del cantiere è un altro passo fondamentale per la buona riuscita del progetto. Demandare questa attività senza dargli troppa importanza, o non pensarci affatto è l'errore più grande che si possa fare. Se il team di lavoro non è coeso, se l'elettricista e l'idraulico non dialogano tra loro e a loro volta con l'impresa esecutrice si possono verificare in

cantiere numerosi errori a cui difficilmente si potrà porre rimedio.

Se le opere di ristrutturazione a cui vai incontro richiedo una pratica edilizia, si ha l'obbligo di nominare un direttore lavori, ovvero colui che ha il compito di far realizzare le opere come da progetto e verificare la buona riuscita delle stesse. Ma anche se i lavori non richiedono un direttore lavori è bene avere una persona di fiducia che possa seguire l'iter in cantiere. La strada migliore per poter portare avanti una ristrutturazione in modo serio e preciso è quella di avere un unico referente: una persona sola con cui parlare, a cui richiedere aggiornamenti e con la quale



decidere eventuali modifiche. Sarà lui a sviluppare un progetto concreto, e tecnicamente fattibile, esaudirà i tuoi desideri in fase progettuale sapendo di poterli portare avanti in fase esecutiva, ti saprà consigliare su materiali e finiture, colori e arredo. Un unico interlocutore che ti segue e ti consiglia dall'idea all'esecuzione dell'opera sino alla consegna chiavi in mano della tua nuova casa. Avere un unico referente dalla

progettazione all'esecuzione dei lavori è la vera chiave della buona riuscita del progetto. Oggi questa attività è presente in oltre 130 punti vendita sul territorio nazionale, che sviluppano ristrutturazioni di qualità con team e personale qualificato in grado di darti supporto nella fase progettuale e in quella di realizzazione. Vuoi ristrutturare? Chiedici maggiori informazioni, scoprirai la differenza!



... E I MATERIALI?

Gran parte del risultato finale di una ristrutturazione è ottenuto con una estrema attenzione nella posa delle finiture di interni e nella qualità dei materiali scelti.

Scegliere il materiale adatto per la propria casa non è solo una questione estetica ma occorrono anche una serie di competenze tecniche che consentano di poter scegliere il prodotto migliore in base alla situazione in cui ci si trova.

Parquet, ceramiche, gres a basso spessore, laminati e prodotti innovativi ... oggi il panorama dei materiali da rivestimento è così vasto che diventa difficile orientarsi se non si hanno sufficienti conoscenze.

Ad esempio se si opta per una pavimentazione in legno in tutta la casa occorre scegliere un parquet in teak o in rovere in quanto sono più resistenti,

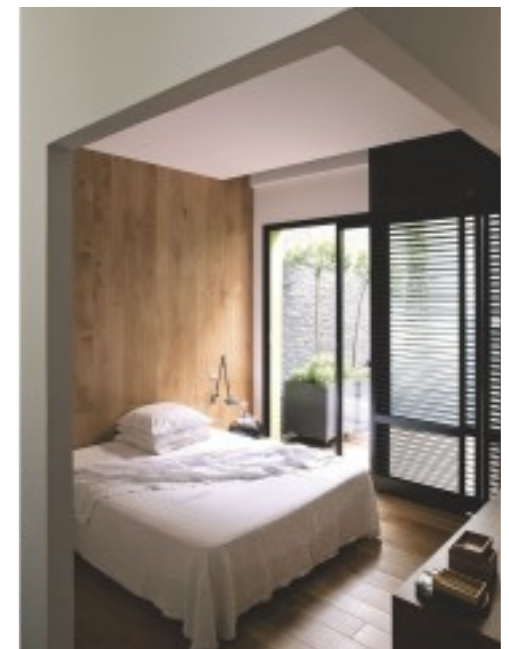
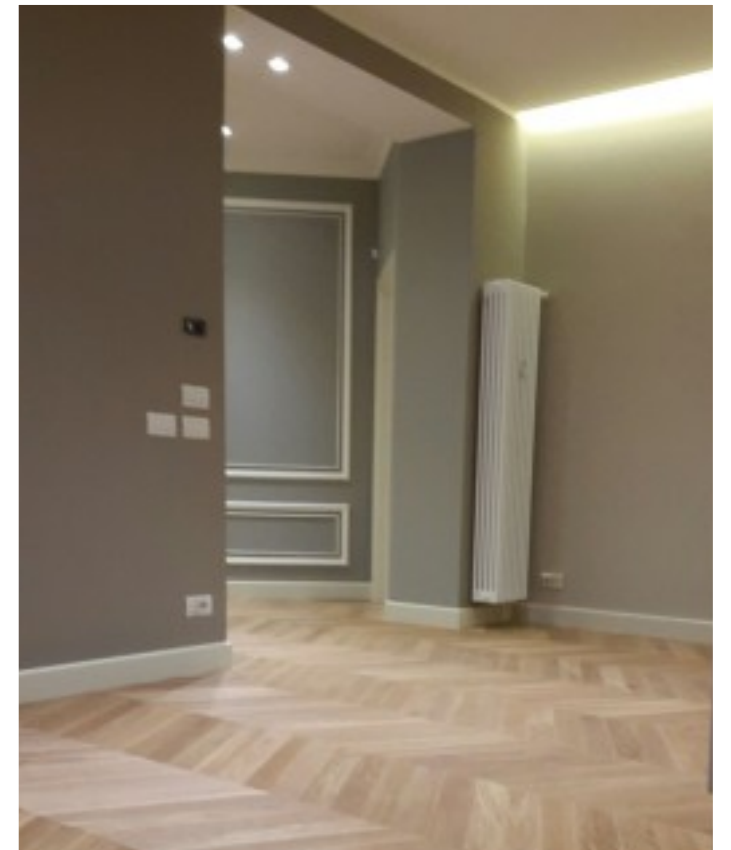
individuare le dimensioni della tavola e seguire rigorosamente le regole di posa e di verifica del massetto.

Se invece si vogliono limitare i costi dell'intervento si può optare per un pavimento in sovrapposizione che può essere di natura ceramica o in laminato.

Quest'ultimo con posa a colla o flottante attraverso l'uso di un materassino.

Per questo è fondamentale, nella scelta dei materiali, essere seguiti da chi con competenza e passione può consigliare al meglio il prodotto adatto.

Usato sia a pavimento che come rivestimento le tavole di legno in grande formato o con una posa particolare danno un fascino intramontabile agli ambienti

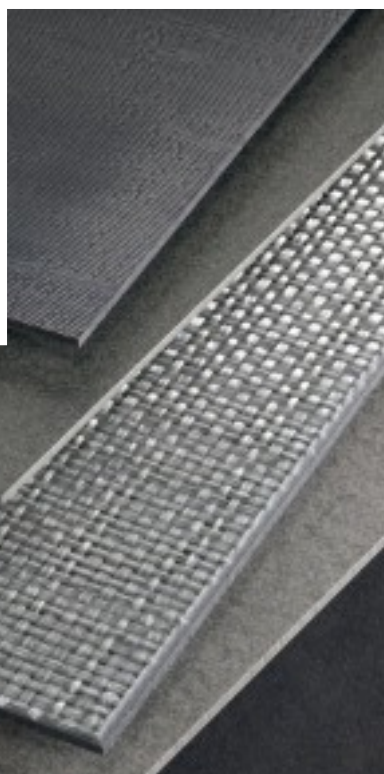


In foto:
Oximoro di Skema

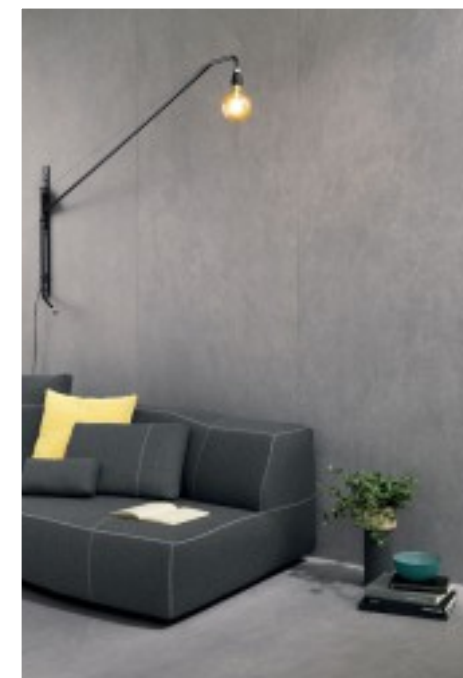
Il gres laminato in basso spessore è ceramica che con una particolare lavorazione in pressa consente di ottenere lastre dalle grandi dimensioni e dal piccolo spessore - 3 o 5 mm -
Accoppiato su fibra di vetro per garantire una maggiore elasticità



In foto:
Slimtech di Lea Ceramiche



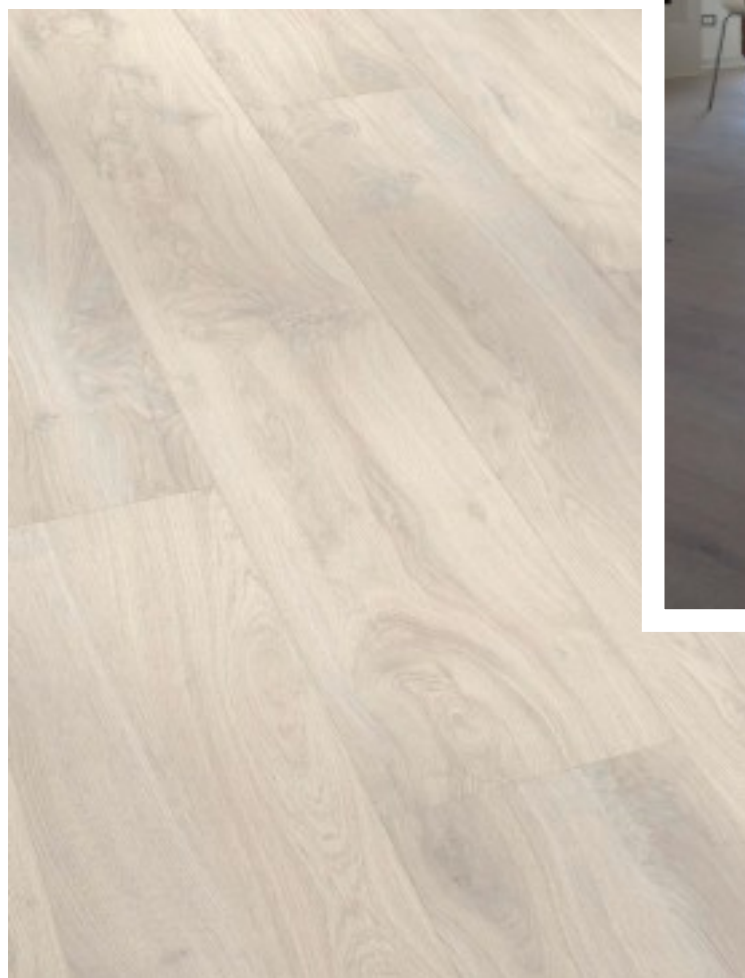
In foto:
Waterfall, disponibile in diversi formati nella versione 10 mm o 300x100 e spessore 5 mm



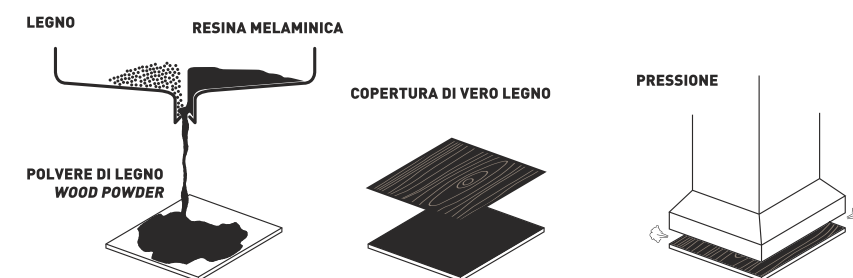
Effetto pietra realistico per la nuova collezione Waterfall, che vanta numerosi formati e una texture superficiale perfetta.



Il pavimento in laminato acquisisce una nuova vita grazie alle tante finiture e molteplici formati, anche di grandi dimensioni.



Si chiama Nadura l'ultima innovazione di Skema in tema di pavimenti: una tavola dalle grandi dimensioni (sino a 270 cm) ottenuta dalla fusione di una resina elaminica e uno strato di vero legno. Simile al parquet, per effetto estetico, ma duro come la pietra.



GLI ERRORI DA EVITARE QUANDO DECIDI DI RISTRUTTURARE

Amici e parenti che ‘ci sono già passati’ dispensano spesso informazioni utili per affrontare la ristrutturazione della propria casa. Ma quali sono gli errori più comuni che spesso vengono commessi?

Quello che più spaventa chi si accinge a ristrutturare la propria casa è 'l'ignoto' al quale si va incontro: quale sarà l'iter corretto da seguire? Quale il risultato finale, e quali gli imprevisti che si incontreranno durante i lavori? Vi sveliamo i 5 errori più comuni da evitare per poter organizzare al meglio le fasi organizzative.

1. Evita il 'fai da te'
La passione per l'interior design non basta per portare a termine una ristrutturazione. Progetto e lavori devono essere seguiti da un professionista.

2. Non rinunciare a vedere il progetto di casa nel suo insieme.
In fase progettuale, dopo aver definito il layout non pensare alle stanze come singoli elementi indipendenti. Segui un filo conduttore per tutta la casa. Fare una moodboard tematica con i materiali può



aiutare a mantenere lo stesso stile all'interno dei diversi ambienti

3. Scegliere l'impresa in base al preventivo.
Occorre sempre valutare bene l'affidabilità dell'impresa e la sua adeguatezza rispetto ai lavori che devono essere svolti. Spesso un preventivo troppo basso nasconde una serie di insidie o una qualità scarsa con la conseguente insoddisfazione nei confronti del

risultato finale.

4. Non fare economia su tutto, ma allo stesso tempo non voler strafare
Bilanciare correttamente il budget di spesa tra i lavori che devono essere svolti e le finiture da scegliere è un'operazione complessa a cui dedicare il giusto tempo. In questo modo sarà possibile togliersi qualche sfizio in fase di scelta delle finiture senza mettere a rischio le funzionalità.



*Per la posa in locali umidi
meglio prediligere
parquet prefiniti
in specie legnose dure
come teak, iroko
e rovere*

in foto:
Parquet prefinito
finitura Aida rock



5. Non decidersi mai!
Progettare è un'operazione affascinante:
materiali, texture, colori, tecnologie,
racchiude un mondo di emozioni da
esplicitare in ogni progetto. Ma per
ottenere il risultato è importante seguire
delle tempistiche prestabilite oltre le quali
non andare. Non è possibile infatti
scegliere le finiture durante i lavori, ogni
materiale deve essere scelto per tempo,
riuscendo così ad avere delle pose
corrette e soprattutto ottenere il risultato
atteso.



GRESPANIA

www.grespania.com

CHI HA DIRITTO AI BONUS E QUANDO POSSONO ESSERE RICHIESTI?

Le agevolazioni fiscali per il recupero del patrimonio edilizio sono un ottimo incentivo per pensare di ristrutturare, vediamo chi può richiederli.

Le detrazioni per il recupero del patrimonio edilizio possono essere richieste da tutti i contribuenti assoggettati all'IRPEF, che hanno diritti reali sugli immobili oggetto dell'intervento e ne sostengono le relative spese. Tali soggetti sono:

- proprietari o nudi proprietari;
- titolari di un diritto reale di godimento quali usufrutto, uso, abitazione o superficie;
- soci di cooperative a proprietà divisa e indivisa;
- imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o beni merce;
- soggetti indicati nell'art. 5 del TUIR, che

producono redditi in forma associata

- detentori (locatari, comodatari) dell'immobile;
- familiari conviventi;
- coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge;
- conviventi more uxorio;
- futuro acquirente.

Approfondiamo di seguito alcuni casi particolari degni di nota:

Detentore

La detrazione spetta ai detentori dell'immobile a condizione che siano in possesso del consenso all'esecuzione dei

lavori da parte del proprietario e che la detenzione dell'immobile sussista al momento di avvio dei lavori e risulti da un atto (contratto di locazione o di comodato) regolarmente registrato. La data di inizio dei lavori deve essere comprovata dai titoli abilitativi, se previsti, ovvero da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Familiare convivente

La detrazione spetta al familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento. Per familiari, si intendono il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado. Per fruire della detrazione non è necessario che i familiari abbiano sottoscritto un contratto di comodato, essendo sufficiente che attestino, mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di essere familiari conviventi. La detrazione spetta al familiare per i costi sostenuti per gli interventi effettuati su una qualsiasi delle abitazioni in cui si esplica la convivenza, purché tale immobile risulti a disposizione. La detrazione non spetta, quindi, per le spese riferite ad immobili a disposizione di altri familiari (ad esempio il marito non potrà fruire della detrazione per le spese di ristrutturazione di un immobile di proprietà della moglie dato in comodato alla figlia) o di terzi. Non è

invece richiesto che l'immobile oggetto dell'intervento sia adibito abitazione principale del proprietario o del familiare convivente.

Futuro acquirente

La detrazione spetta al futuro acquirente, nel rispetto di tutte le altre condizioni previste, se è stato stipulato un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato.

Vendita dell'immobile

In caso di vendita dell'unità immobiliare

sulla quale sono stati realizzati gli interventi la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare. In mancanza di tale specifico accordo nell'atto di trasferimento dell'immobile, la conservazione in capo al venditore delle detrazioni non utilizzate può desumersi anche da una scrittura privata, autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato, sottoscritta da entrambe le parti contraenti, nella quale

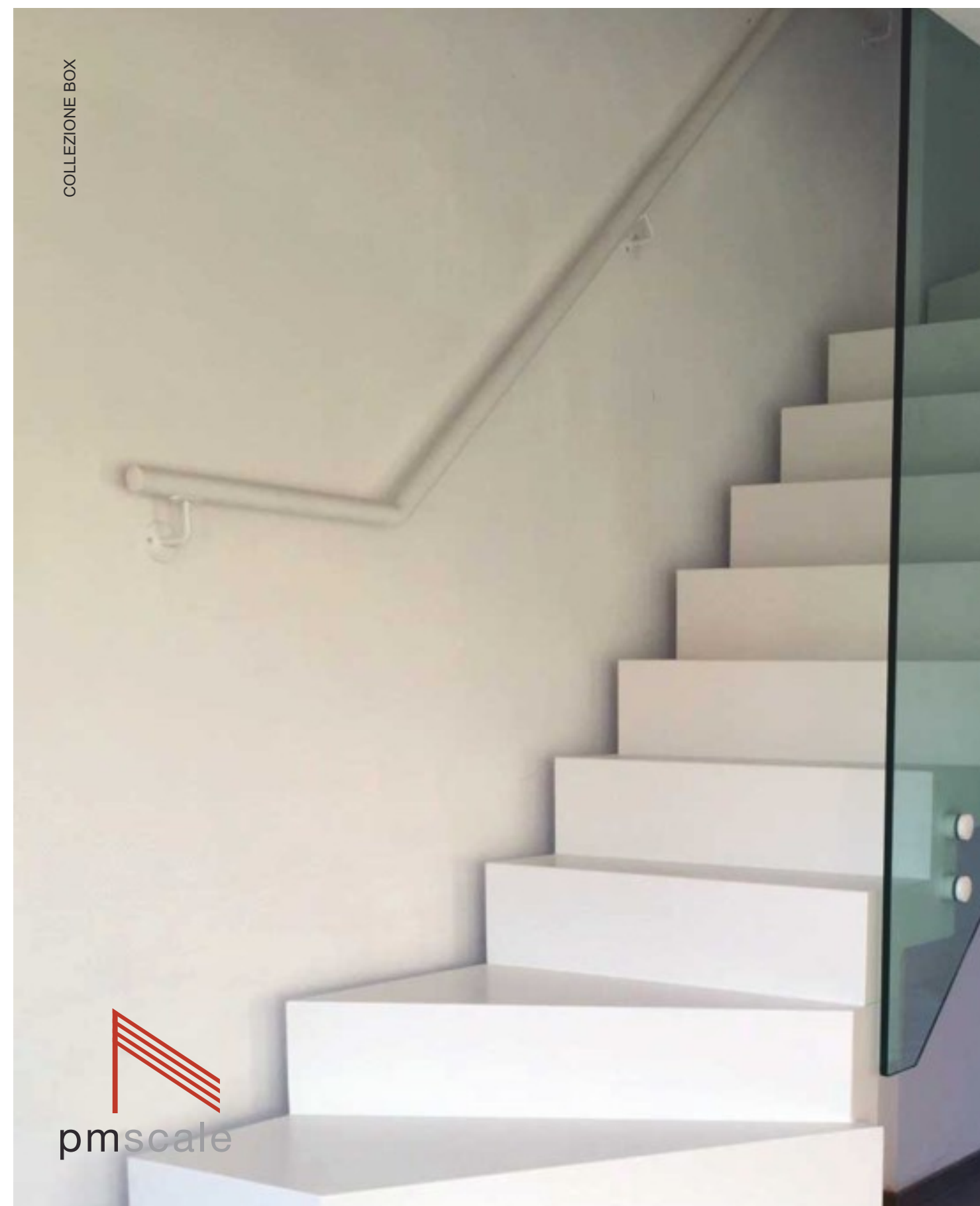


si dia atto che l'accordo in tal senso esisteva sin dalla data del rogito. Il comportamento dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi dovrà essere coerente con quanto indicato nell'accordo successivamente formalizzato. Benché il legislatore abbia utilizzato il termine vendita, la disposizione trova applicazione in tutte le ipotesi in cui si ha una cessione dell'immobile e, quindi, anche nelle cessioni a titolo gratuito quale la donazione. Tale disposizione vale anche in caso di permuta poiché, le norme stabilite per la vendita si applicano anche alla permuta, in quanto compatibili. In caso di costituzione del diritto di usufrutto, sia esso costituito a titolo oneroso o gratuito, le quote di detrazione non fruite non si trasferiscono all'usufruttuario ma rimangono al nudo proprietario. Ciò in quanto la previsione del trasferimento del beneficio fiscale

riguarda il caso di vendita, ipotesi alla quale in via di prassi è stata assimilata la donazione. In entrambi i casi si tratta di trasferimento dell'intera titolarità dell'immobile, caratteristica che non sussiste nelle ipotesi di costituzione di diritti reali. Il trasferimento di una quota dell'immobile non è idoneo a determinare un analogo trasferimento del diritto alla detrazione, che avviene solo in presenza della cessione dell'intero immobile. Pertanto, qualora la vendita sia solo di una quota dell'immobile e non del 100%, l'utilizzo delle rate residue rimane in capo al venditore. La residua detrazione, tuttavia, si trasmette alla parte acquirente solo se, per effetto della cessione pro-quota, la parte acquirente diventi proprietaria esclusiva dell'immobile, perché, in quest'ultima ipotesi, si realizzano i presupposti richiesti dalla disposizione normativa.

articolo tratto da fisco e tasse

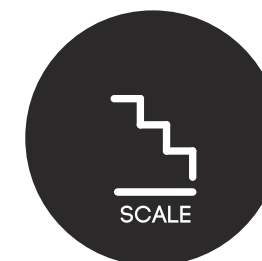
*Per maggiori
informazioni consulta la
guida operativa sul sito
dell'Agenzia delle Entrate
www.agenziaentrate.gov.it*





-
REALIZZIAMO
IL TUO SOGNO DI CASA

-
PROGETTIAMO
LA TUA CASA PARTENDO
DAI DETTAGLI
GRAZIE AL SUPPORTO
DELLA NOSTRA
AREA MATERIALI



www.isolcasa.it





STROPPIANA

ARREDAMENTI

Via Papa Giovanni XXIII, 32
14019 - Villanova D'Asti (AT)
Tel 0141946589 - stroppianaarreda@libero.it



arredamentistroppiana.it



[/arredamentistroppiana](https://www.facebook.com/arredamentistroppiana)