Urbanistica 14 Aprile 2021

Bonus edilizi anche per gli immobili «in stato di definizione»

di Saverio Fossati

Stampa

In breve

Le Entrate allargano le maglie per consentire a una categoria di fabbricati piuttosto ampia di beneficiare delle detrazioni

Bonus edilizi anche per gli immobili «in stato di definizione». Così le Entrate, con la risposta 241/2021 all'interpello di un contribuente, allargano le maglie per consentire a una categoria di fabbricati piuttosto ampia di beneficiare delle detrazioni legate a interventi di recupero del patrimonio edilizio. La decisione si inserisce in un contesto interpretativo di maggiore generosità, che aveva già visto il riconoscimento dei bonus agli edifici «collabenti», iscritti nella categoria catastale F2 (circolare 7/E/2018 e 19/E/2020, interpelli 138/2020 e 326/2020) .

Sinora, in effetti, le Entrate non si erano pronunciate chiaramente, stante la difficoltà di definire unità immobiliari connotate dal fatto che non sono ancora definitivamente costituite e quindi ogni caso andrebbe valutato singolarmente.

La vicenda, un po' intricata, descritta dal contribuente, prende le mosse da un vecchio albergo abbandonato (ma non ancora collabente né iscritto al categoria F4), originariamente iscritto alla categoria D2. Il contribuente lo aveva acquistato (con la sospensiva dovuta al diritto di prelazione dello Stato per via di un vincolo storico-artistico). I lavori di ristrutturazione erano iniziati nel 2019 e termineranno entro il 2021. L'unità immobiliare F/4 sarà successivamente iscritta in A/2. La richiesta riguarda la possibilità che le spese di ristrutturazione sostenute nel 2019 e nel 2020 e per quelle ancora da sostenere si possa beneficiare delle detrazioni del 50% (per manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione).

Per l'Agenzia, in analogia con quanto già disposto per la categoria F2, nulla osta: non dovrà risultare, comunque, una «nuova costruzione» perché in questo caso il bonus non spetterebbe. Gli immobili in F4, infatti, come quelli in F2, risultano privi di rendita ma individuati catastalmente e come tali già costruiti. Il numero di unità da considerare per calcolare il bonus spettante, ricordano le Entrate, è in ogni caso quello iniziale.

Il Sole 24 ORE aderisce a The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com]