

Casa riqualificata e ceduta, bonus duplicato

Sconto impresa

Si ecobonus e sismabonus alla ditta proprietaria e detrazione per chi acquista

L'immobile riqualificato fa il pieno di agevolazioni. Con la risposta all'interpello 437 (pubblicato ieri) l'agenzia delle Entrate ha confermato che agli acquirenti di un immobile di proprietà di un'impresa che lo ha ristrutturato spetta la detrazione del 50% sul 25% del prezzo, anche se l'impresa stessa ha già beneficiato di ecobonus e

sismabonus nel corso dei lavori.

La situazione prospettata dal contribuente (che è la stessa impresa) è quella di un intero fabbricato di sua proprietà, a destinazione abitativa, dove vengono svolti interventi di ristrutturazione edilizia, aventi le caratteristiche per fruire delle detrazioni Ires in materia di risparmio energetico e di misure antisismiche (articoli 14 e 16 del Dl 63/2013).

Sui costi di ristrutturazione le-

gati a quella tipologia di interventi, quindi, l'impresa realizza già un risparmio ben oltre il 65 per cento. A fine lavori, però, vuole vendere l'immobile ristrutturato e, per renderlo più appetibile, pensa di metterlo sul mercato entro 18 mesi da fine lavori, ricordando che chi compra una casa ristrutturata dall'impresa che ne è proprietaria ha diritto a detrarre in 10 anni (articolo 16-bis, comma 3 del Tuir) o a cedere il relativo credito d'imposta, il 25% del prezzo di acquisto (articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del Dpr 380/2001, cioè per lavori di restauro-risanamento conservativo e ristrutturazione). La domanda posta dal contribuente è se tutto ciò sia possibile.

La risposta dell'Agenzia è positiva, dettata da un rigoroso senso letterale delle norme.

In sostanza, dicono le Entrate, si tratta di detrazioni aventi scopo diverso e con diverso destinatario e quindi non si possono escludere a vicenda.

Attenzione, però: riqualificazione energetica e antisismica non coincidono sempre e comunque con le definizioni di restauro-risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, quindi occorrerà che, per far scattare il bonus del 25% per l'acquirente, siano soddisfatti i relativi requisiti.

—Sa. Fo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Per le Entrate sono diversi i destinatari delle agevolazioni, quindi gli sconti sono totalmente compatibili