

Urbanistica

Bonus ristrutturazioni, se non c'è prosecuzione dei lavori scatta il nuovo tetto di 96mila euro

di Alessandro Borgoglio

06 Marzo 2023

La domanda del lettore e la risposta dell'esperto

La domanda del lettore: Per una casa unifamiliare, nel corso del 2022, è stata presentata una pratica edilizia e sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione rientranti nel bonus del 50 per cento, fino a superare il tetto di spesa di 96mila euro. Se nel corso del 2023 si presentasse una nuova pratica edilizia per ulteriori lavori di ristrutturazione, il limite sarebbe già esaurito o, essendoci una nuova pratica, sarebbe possibile beneficiare di ulteriori 96mila euro?


La risposta dell'esperto: L'agenzia delle Entrate ha chiarito (si veda la [circolare 7/E/2017](#)) che, nell'ipotesi in cui gli interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di lavori iniziati negli anni precedenti, sulla stessa unità immobiliare, ai fini della determinazione del limite massimo delle spese ammesse in detrazione occorre tenere conto anche delle spese sostenute negli anni pregressi. Si ha, quindi, diritto all'agevolazione solo se, considerando la spesa per la quale si è già fruito della relativa detrazione nell'anno di sostenimento, non si supera il limite complessivo.

Questo ulteriore vincolo non si applica agli interventi autonomi, ossia non di mera prosecuzione, fermo restando che, per gli interventi autonomi effettuati nel medesimo anno sullo stesso immobile, dev'essere rispettato il limite annuale di spesa ammissibile. L'intervento, per essere considerato autonomamente detraibile, rispetto a quelli eseguiti in anni precedenti sulla medesima unità immobiliare, dev'essere anche autonomamente certificato dalla documentazione richiesta dalla normativa edilizia vigente (nello stesso senso depono la [risoluzione 147/E/2017](#) per il sismabonus).

Secondo le Entrate (si veda la [circolare 17/2015](#), paragrafo 3.2), l'autonoma configurabilità dell'intervento è subordinata a elementi riscontrabili in via di fatto, oltre che, ove richiesto, all'espletamento degli adempimenti amministrativi relativi all'attività edilizia, quali la denuncia di inizio attività e il collaudo dell'opera o la dichiarazione di fine lavori. L'intervento, per essere considerato autonomamente detraibile rispetto a quelli eseguiti in anni precedenti sulla medesima unità immobiliare, dev'essere anche autonomamente certificato dalla documentazione richiesta dalla

normativa vigente. Ciò premesso, l'articolo 16-*bis* del Tuir (Dpr 917/1986) non prevede che debba trascorrere un periodo di tempo minimo tra i diversi interventi di recupero del patrimonio edilizio per beneficiare nuovamente della detrazione, nel rispetto dei limiti in precedenza indicati.

Quindi, nel caso illustrato nel quesito, soltanto se la nuova ristrutturazione del 2023 non consiste nella mera prosecuzione degli interventi già realizzati nel 2022 (non è sufficiente che vi sia una nuova pratica edilizia - Cila, certificazione inizio lavori asseverata, o altro - ma è necessario che in concreto non si tratti di prosecuzione dei lavori già iniziati nel 2022), ci si potrà avvalere della detrazione con un nuovo plafond di spesa di 96mila euro; se si tratta, invece, di mera prosecuzione dei lavori del 2022, il plafond, stando a quanto indicato dal lettore, risulta già esaurito.

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>]

Il Sole
24 ORE