

Urbanistica

Per gli interventi autonomi massimali nuovi ogni anno

di Alessandro Borgoglio

11 Settembre 2023

La domanda del lettore e la risposta dell'esperto

La domanda del lettore: Ho ristrutturato la mia casa, utilizzando l'agevolazione del 50 per cento. I lavori sono stati chiusi a dicembre 2022, raggiungendo il tetto dei 96mila euro. Le ultime fatture, oltre questo tetto, sono state pagate nel 2023. A giugno 2023 ho installato i condizionatori, fatturati come manutenzione straordinaria. Posso detrarre il 50% anche per questi, o l'agenzia delle Entrate li considererebbe parte della ristrutturazione del 2022? In caso di risposta affermativa, ho ancora diritto al bonus mobili o anche quello si è esaurito con l'utilizzo fatto nel 2022?

La risposta dell'esperto: Non è possibile fornire una risposta puntuale al quesito, non essendo stato indicato che cosa ha compreso la ristrutturazione effettuata nel 2022. In ogni caso, il lettore potrà agevolmente trarre le conclusioni sulla base delle indicazioni che seguono. L'agenzia delle Entrate ha chiarito (con 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 la spesa per la quale si è già fruito della relativa detrazione nell'anno di sostenimento non ha superato 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 depone la [risoluzione 147/E/2017](#) per il Sismabonus).

Secondo le Entrate ([circolare 17/E/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.

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, se su un immobile - già oggetto di interventi di recupero edilizio negli anni precedenti - viene effettuato un nuovo intervento di manutenzione straordinaria (come nel caso descritto dal lettore), che non consiste nella mera prosecuzione degli interventi già realizzati, il contribuente potrà avvalersi della detrazione con un nuovo plafond di spesa di 96mila euro.

Per quanto concerne la seconda domanda, se (come pare di comprendere dal quesito) il limite di spesa per il bonus mobili - ex articolo 16, comma 2, del Dl 63/2013 - è già stato interamente consumato nel 2022 in relazione all'intervento di ristrutturazione di tale anno, il bonus stesso non può più essere usato nel 2023; tuttavia, se l'intervento di manutenzione straordinaria del 2023 si configura come autonomo rispetto a quello di ristrutturazione dell'anno precedente, nell'accezione delineata dai documenti di prassi richiamati in precedenza, potrebbe spettare un nuovo plafond di spesa di 8mila euro per il bonus mobili 2023 relativo al nuovo intervento (manutenzione straordinaria), anche se tale lettura necessita di una previa conferma ufficiale delle Entrate, al momento non ancora pervenuta.

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>]

ilSole
24 ORE