

La detrazione è dall'anno di imposta dell'ultimazione

# Bonus ristrutturazione dalla fine dei lavori

DI ANDREA AMANTEA

**L**a detrazione legata all'acquisto di immobili ristrutturati può essere fruita solo a partire dall'anno d'imposta in cui i lavori sull'intero fabbricato sono stati ultimati. Questo importante chiarimento è contenuto nella circolare dell'Agenzia delle entrate, n° 13/e 2019.

La detrazione Irpef del 50% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio è riconosciuta anche per l'acquisto di unità immobiliari facente parte di fabbricati sui quali sono stati effettuati interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia. A tal fine è necessario che: l'unità immobiliare sia ceduta dall'impresa di costruzione o di ristrutturazione immobiliare o dalla cooperativa che ha eseguito gli interventi; siano stati effettuati interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia; gli interventi realizzati riguardino l'intero fabbricato. La vendita o l'assegnazione dell'immobile deve essere effettuata, entro diciotto mesi dalla data del termine dei lavori. L'agevolazione opera su un ammontare forfettario pari al 25% del prezzo

di vendita o di assegnazione dell'immobile, risultante dall'atto di acquisto o di assegnazione, su un limite massimo di spesa pari a 96 mila euro.

Particolare attenzione va posta all'individuazione del momento a partire dal quale può essere fatta valere la detrazione nella dichiarazione dei redditi; nella circolare n°13/e 2019, l'Agenzia delle entrate, ha messo in evidenza come, laddove il rogito è stato stipulato prima della fine dei lavori, essendo necessario che si realizzi il presupposto costituito dall'ultimazione dei lavori per l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare acquistata, la detrazione può essere fruita solo dall'anno di imposta in cui detti lavori siano stati ultimati.

Nella dichiarazione relativa a tale anno il contribuente fruirà della detrazione a partire dalla prima rata indicando quale anno di sostenimento della spesa quello di fine lavori.

L'agevolazione spetta anche in riferimento agli importi versati in acconto, se il preliminare di vendita è registrato entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale si intende fruire della detrazione.

© Riproduzione riservata-



Peso:26%