

IMPOSTE SUL REDDITO

Spese di ristrutturazione prorogata la detrazione del 50%

di Dottryna



Tra gli oneri detraibili dall'IRPEF previsti dal TUIR rientrano le spese sostenute dai contribuenti per l'esecuzione di interventi di recupero del patrimonio edilizio ex articolo 16-bis TUIR.

Al fine di approfondire i diversi aspetti della materia, è stata pubblicata in Dottryna, nella sezione "Imposte dirette", una apposita Scheda di studio.

Il presente contributo analizza le proroghe e le novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2018 (L. 205/2017) in materia di ristrutturazioni e misure antisismiche.

Con la **L. 449/1997** (Finanziaria 1998) il Legislatore ha introdotto una detrazione d'imposta per i contribuenti che effettuano interventi di recupero del patrimonio edilizio. Nata con una durata limitata, nel corso degli anni ha subito innumerevoli proroghe, fino al 2012, anno in cui è stata inserita stabilmente all'interno del Tuir, con l'introduzione dell'[articolo 16-bis](#) ad opera dell'[articolo 4 D.L. 201/2011](#). In generale, la detrazione è pari al 36% delle spese sostenute, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a € 48.000 per unità immobiliare. Tuttavia, per le spese effettuate dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013, il **D.L. 83/2012** ha elevato **al 50% la misura della detrazione e a 96.000 euro l'importo massimo di spesa** ammessa al beneficio.

Questi **maggiori benefici sono stati prorogati più volte** da provvedimenti successivi.

Da ultimo, la Legge di bilancio 2018 (L. 205/2017) ha prorogato al 31/12/2018 la possibilità di usufruire della maggiore detrazione Irpef (50%), confermando il **limite massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare** (pertanto, per le somme che saranno spese dal 1° gennaio 2019, la detrazione "ritorna" al 36%, con il limite massimo di 48.000 euro per unità immobiliare).

Da un punto di vista soggettivo possono fruire della detrazione in commento **tutti i soggetti passivi Irpef**, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, che possiedono o detengono, sulla base di un "*titolo idoneo*", l'immobile sul quale sono stati effettuati gli interventi.

Pertanto, l'agevolazione spetta non solo ai proprietari degli immobili ma anche ai titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese.

Sotto il profilo oggettivo, invece, si fa presente che **gli interventi di recupero detraibili devono essere eseguiti su edifici residenziali o su singole unità immobiliari residenziali** di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle relative pertinenze.

Ulteriori interventi della **L. 205/2017** hanno riguardato la detrazione spettante per gli **interventi relativi l'adozione di misure antisismiche** e la messa in sicurezza statica degli edifici; in particolare, **nel caso di lavori condominiali ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3** volti congiuntamente **alla riduzione del rischio sismico nonché del risparmio energetico**, in alternativa alle detrazioni "tradizionali", è **innalzata all' 80%** delle spese sostenute nel caso di interventi relativi all'adozione di misure antisismiche che determinano il passaggio a una classe di rischio sismico inferiore e **all'85% se il passaggio è a 2 classi** di rischio inferiori, nel **limite di spesa** pari ad **€ 136.000,00** per ciascuna unità immobiliare. Infine la citata [Legge all'articolo 1 comma 3 lettera b](#) ha esteso la detrazione per interventi di ristrutturazione edilizia, di cui [all'articolo 16 commi da 1-bis a 1-sexies D.L. 63/2013](#), anche:

- agli Istituti autonomi per le case popolari (**IACP**);
- agli **enti aventi le stesse finalità sociali degli IACP**, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- alle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa** per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.



*La soluzione ai tuoi casi,
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



richiedi la prova gratuita per 30 giorni >