

IMPOSTE SUL REDDITO

Recupero Irpef al 50% per ristrutturazione edilizia anche nel 2020

di Clara Pollet, Simone Dimitri

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio beneficiano di **importanti agevolazioni fiscali** tra le quali la detrazione dall'Irpef di una parte delle spese relative alle singole **unità abitative** o ai lavori su parti comuni di edifici condominiali, situati nel territorio dello Stato.

A regime, l'[**articolo 16-bis Tuir**](#) indica la misura dell'agevolazione in una **detrazione dall'Irpef del 36%** delle spese sostenute, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a **48.000 euro per unità immobiliare**.

Il **D.L. 83/2012** aveva **elevato al 50% la percentuale** di detrazione e a 96.000 euro l'importo massimo di spesa ammessa al beneficio, per le spese effettuate nel periodo compreso tra il 26 giugno 2012 e il 30 giugno 2013. Questi maggiori importi sono stati prorogati più volte da provvedimenti successivi; da ultimo la **Legge di bilancio 2020** ha **rinvia al 31 dicembre 2020** il termine ultimo per usufruire della **maggior detrazione Irpef (nella misura del 50%)** con il **massimale di spesa di 96.000 euro** per ciascuna unità immobiliare.

In particolare, l'[**articolo 1, comma 175, lettera b\), L. 160/2019**](#) dispone la proroga, per l'anno 2020, delle detrazioni spettanti per le **spese sostenute per la ristrutturazione edilizia** e per **l'acquisto di mobili di arredo e di grandi elettrodomestici a basso consumo energetico** finalizzati all'arredo dell'immobile ristrutturato, disciplinata nell'[**articolo 16, comma 1**](#) e [**comma 2, D.L. 63/2013**](#), convertito, con modificazioni, dalla **L. 90/2013**.

Ai contribuenti che fruiscono della detrazione di cui al comma 1, dell'[**articolo 16-bis Tuir**](#), limitatamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio **iniziat a decorrere dal 1° gennaio 2019**, è altresì riconosciuta una detrazione dall'Irpef lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le **ulteriori spese documentate sostenute nell'anno 2020** per **l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore ad A+**, nonché A per i fornì, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in **dieci quote annuali di pari importo**, spetta nella misura del 50% delle spese sostenute ed è calcolata su un **ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro**, considerato, per gli interventi iniziati nel **2019 e proseguiti nel 2020**, **al netto delle spese sostenute nell'anno 2019** per le quali si è fruito della detrazione. Ai fini della fruizione della detrazione dall'imposta, queste spese sono computate **indipendentemente**

dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione.

Danno diritto alla detrazione di cui all'[**articolo 16-bis**](#), comma 1, Tuir, le spese sostenute ed **effettivamente rimaste a carico dei contribuenti**, che **possiedono o detengono l'immobile**, sul quale sono effettuati gli interventi:

- a) di cui alle [**a\), b\), c\) e d\)**](#) dell'**articolo 3 D.P.R. 380/2001**, effettuati sulle **parti comuni di edificio residenziale** di cui all'**articolo 1117 cod. civ.**;
- b) di cui alle [**lettere b\), c\) e d\)**](#) dell'**articolo 3 D.P.R. 380/2001**, effettuati sulle **singole unità immobiliari residenziali** di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze;
- c) necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile **danneggiato a seguito di eventi calamitosi**, ancorché non rientranti nelle categorie di cui alle lettere a) e b) citate in precedenza, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza;
- d) relativi alla **realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali** anche a proprietà comune;
- e) finalizzati alla **eliminazione delle barriere architettoniche**, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'[**articolo 3, comma 3, L. 104/1992**](#);
- f) relativi all'adozione di misure finalizzate a **prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi**;
- g) relativi alla realizzazione di **opere finalizzate alla cablatura degli edifici**, al contenimento dell'inquinamento acustico;
- h) relativi alla realizzazione di opere **finalizzate al conseguimento di risparmi energetici** con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia;
- i) relativi all'adozione di **misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica**, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove

riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari;

l) di **bonifica dall'amianto** e di esecuzione di opere volte ad **evitare gli infortuni domestici**.

La detrazione Irpef relativa alle **ristrutturazioni** di immobili abitativi spetta anche nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui alle **lettere c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 D.P.R. 380/2001**, **riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie**, che **provvedano entro diciotto mesi** dalla data di termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

La detrazione **spetta al successivo acquirente o assegnatario delle singole unità immobiliari**, in ragione di un'aliquota del 36% del valore degli interventi eseguiti, che si assume in **misura pari al 25% del prezzo dell'unità immobiliare** risultante nell'atto pubblico di compravendita o di assegnazione e, comunque, entro l'importo massimo di 48.000 euro.

Per effetto della proroga della Legge di bilancio 2020, per le spese di acquisto sostenute nel periodo compreso **tra il 26 giugno 2012 e il 31 dicembre 2020**, la detrazione è pari al 50% e spetta su un importo massimo di spesa di 96.000 euro.

Si rimanda infine alla recente [**risposta n. 383 del 16 settembre 2019**](#) dell'Agenzia delle entrate per la **definizione degli interventi edilizi** contenuti nell'[**articolo 3, D.P.R. 380/2001**](#), ai fini della detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Seminario di specializzazione

NOVITÀ FISCALI 2020: LA LEGGE DI BILANCIO E IL COLLEGATO FISCALE

[**Scopri le sedi in programmazione >**](#)