

Immobilе ristrutturato due volte: ok alla doppia detrazione

Entrate: chi ha ottenuto l'incentivazione derivante da un intervento di ristrutturazione di un immobile in passato può, successivamente, richiedere una nuova detrazione nel caso di nuovi ulteriori lavori di ristrutturazione relativi alla medesima unità immobiliare

Giovedì 25 Marzo 2021

Come l'associazione **ANFIT** ha già sottolineato più volte, il Bonus Ristrutturazione sta vivendo un trend di crescita rispetto al passato. La maggior diffusione porta con sé un aumento dei dubbi relativi alla corretta applicazione di questo strumento di incentivazione.



Un esempio classico è il seguente: nel caso in cui in passato si sia goduto delle detrazioni derivanti da lavori di ristrutturazione effettuati su di una unità immobiliare, è possibile, oggi, sviluppare ulteriori interventi di ristrutturazione e richiedere anche per essi l'incentivazione? E in tal caso quali sono i tetti di spesa cui far riferimento?

Questo aspetto è stato trattato in prima battuta da una circolare dall'Agenzia delle Entrate nel 2015 (Circolare 17/E/2015), il cui contenuto è stato poi ripreso sempre dall'Agenzia in diversi altri documenti più recenti, come la Circolare 19/E/2020 o la Risposta 285/2020.

L'Agenzia ha chiarito che, a livello generale, chi ha ottenuto l'incentivazione derivante da un intervento di ristrutturazione di un immobile in passato può, successivamente, richiedere una nuova detrazione nel caso di nuovi ulteriori lavori di ristrutturazione relativi alla medesima unità immobiliare.

Scendendo più nel dettaglio, vengono però distinte due diverse situazioni:

- Il nuovo intervento è autonomo rispetto a quello precedente;
- Il nuovo intervento rappresenta una prosecuzione di quello precedente.

Il primo caso è dimostrabile, oltre che sulla base degli elementi di fatto, grazie alla presenza di nuova autorizzazione ai lavori (CILA, SCIA o Permesso di costruire) e, una volta conclusa l'opera, nuova documentazione di chiusura lavori. In caso contrario si ricade nella seconda fattispecie, ovvero nel caso in cui i nuovi lavori rappresentano la prosecuzione dei precedenti.

A livello pratico, quindi, assume grande importanza il grado di dettaglio con cui vengono compilate le due autorizzazioni ai lavori, mentre la sovrapposizione temporale o meno tra i vecchi e i nuovi lavori risulta irrilevante in relazione a questo tema.

Tale distinzione è molto importante in quanto nel primo caso l'interessato avrà a disposizione un "nuovo" plafond completo di 96.000 €, mentre, nel secondo, tale limite di spesa dovrà essere decurtato delle somme già spese per i lavori svolti in passato.

<http://www.anfit.it/news/doppia-ristrutturazione-detrazione>