

Doppia ristrutturazione sullo stesso immobile: si può usare di nuovo per intero il bonus 50%?

[Redazione QualEnergia.it](#)

Si può beneficiare della detrazione per altri lavori, con spesa massima di 96.000 euro, se questi sono del tutto autonomi rispetto ai precedenti.



Chi ha utilizzato il **bonus ristrutturazioni** (detrazione del 50% su una spesa massima annuale di 96.000 euro) per lavori su una determinata **unità immobiliare** e relative pertinenze, può utilizzare nuovamente il bonus intero per altri interventi sulla stessa unità immobiliare, eseguiti in anni successivi, ma a una particolare condizione.

Difatti, per ripartire con un intero plafond di 96.000 euro, è necessario che i **nuovi lavori** siano del tutto **autonomi** rispetto ai precedenti.

Altrimenti, se i nuovi interventi di ristrutturazione sono una **prosecuzione** di quelli già iniziati, ai fini del tetto massimo di spesa bisogna tenere conto delle **spese già detratte** nelle annualità precedenti.

Queste, in sintesi, le **precisazioni** fornite **dall'Agenzia delle entrate** sul tema della **"doppia ristrutturazione"** e riprese da una recente nota dell'**Anfit** (Associazione nazionale per la tutela della finestra made in Italy).

Nella nota si cita soprattutto una risposta delle Entrate (link in basso) dove, nel caso specifico, la proprietaria di un'abitazione ha iniziato lavori di ristrutturazione nel 2019, raggiungendo il limite di spesa di 96.000 euro ammesso alla detrazione per quell'anno.

Nel 2020 la proprietaria intendeva costruire un **garage** pertinenziale presentando una **nuova pratica edilizia**; pertanto ha chiesto all'Agenzia se avrebbe potuto beneficiare di un nuovo limite di spesa di 96.000 euro per tale intervento (sempre agevolato dal bonus ristrutturazioni) e se per utilizzarlo avrebbe dovuto prima completare i lavori nell'abitazione.

L'Agenzia è del parere (corsivo e neretti nostri) *"che l'Istante possa fruire di un nuovo limite di spesa per l'intervento di costruzione dell'autorimessa pertinenziale realizzato, a condizione, tuttavia, che tale **intervento sia effettivamente autonomo** rispetto a quello di ristrutturazione realizzato sull'immobile principale, a nulla rilevando, a tal fine, che quest'ultimo non sia stato ancora completato"*.

Il seguente documento è riservato agli abbonati a QualEnergia.it PRO:

- [La risposta delle Entrate](#)