

Secondo quanto indicato dall'Agenzia delle Entrate, se su un immobile già oggetto di interventi di recupero edilizio in anni precedenti viene effettuata una nuova ristrutturazione che non è mera prosecuzione dei lavori già realizzati, si può fruire di un nuovo e autonomo limite di spesa di 48.000 euro (96.000 euro per i pagamenti effettuati dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2015), distinto da quello previsto per i primi interventi.

Le spese relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis del TUIR fruiscono di una detrazione di imposta ai fini IRPEF, attualmente prevista nella misura del 50 per cento delle spese sostenute fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a euro 96.000 per ciascuna unità immobiliare. Tali maggiori limiti si applicano, in base al comma 47 dell'art. 1 della Legge n. 190 del 2014, alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2015. In base al comma 1 dell'art. 16-bis del Tuir, il limite di spesa ammissibile previsto per i suddetti interventi è annuale e riguarda il singolo immobile interessato dagli interventi medesimi.

L'Agenzia delle Entrate nella circolare 17 del 24 aprile scorso ha chiarito che l'autonoma configurabilità dell'intervento è subordinata ad elementi riscontrabili in via di fatto oltretutto, ove richiesto, all'espletamento degli adempimenti amministrativi relativi all'attività edilizia, quali la denuncia di inizio attività ed il collaudo dell'opera o la dichiarazione di fine lavori. L'intervento per essere considerato autonomamente detraibile, rispetto a quelli eseguiti in anni precedenti sulla medesima unità immobiliare, deve essere anche autonomamente certificato dalla documentazione richiesta dalla normativa vigente.

Si rileva che l'art. 16-bis del TUIR non prevede che debba trascorrere un periodo di tempo minimo tra i diversi interventi di recupero del patrimonio edilizio per poter beneficiare nuovamente della detrazione.

Pertanto, se su un immobile già oggetto di interventi di recupero edilizio negli anni precedenti, sia effettuata una nuova ristrutturazione che non consista nella mera prosecuzione degli interventi già realizzati, ci si potrà avvalere della detrazione nei limiti in vigore al momento dei bonifici di pagamento.