

Bonus ristrutturazioni maggiorato per l'acquirente

Bonus ristrutturazioni, la maggiorazione delle spese ammissibili fino al 2024 vale anche per la detrazione forfettaria in favore di acquirenti di unità abitative in fabbricati ristrutturati. Così l'Agenzia delle entrate nella risposta a interpello 565 di ieri, con la quale ha chiarito i dubbi di un istante fiscalmente residente all'estero che ha acquistato un immobile in un edificio oggetto di interventi di ristrutturazione, prima della loro conclusione.

Il bonus in calce, previsto dall'art. 16 bis, co. 1 del Tuir, riconosce una detrazione dall'Irpef di un importo pari al 36% delle spese sostenute dal contribuente che possiede un immobile per realizzare interventi di ristrutturazione, fino a un massimo di spesa pari a 48 mila euro per unità immobiliare. Come ricorda l'Agenzia, l'agevolazione è estesa dal co. 3 della stessa disposizione a interventi su interi fabbricati successivamente alienati o assegnati, purché entro 18 mesi dalla conclusione dei lavori. In questo caso, l'assegnatario/acquirente gode di una detrazione forfettaria pari al 25% del prezzo dell'alloggio, ma sempre entro l'importo massimo di spesa di 48 mila euro. Al proposito, l'Agenzia ha ricordato la modifica apportata al bonus da parte della legge di bilancio 2022 (l. 234/2021, art. 1, co.37, lett. b)), che ha aumentato la percentuale di detrazione al 50% e il limite di spesa a 96 mila euro per unità immobiliare per spese sostenute tra il 26 giugno 2012 ed il 31 dicembre 2024. Nel parere delle Entrate, la maggiorazione si applica anche alla detrazione forfettaria disciplinata dal citato co. 3 in favore del successivo acquirente, che potrà calcolare l'ammontare sul massimo di spesa di 96 mila euro, in quanto gli interventi normati dal co. 3 «coincidono, in parte, con quelli di cui al co. 1 dell'art. 16 bis del Tuir e poiché, inoltre, medesimi sono sia l'aliquota applicabile che l'importo massimo della spesa ammessa in detrazione». Infine, l'Agenzia ha ribadito la cedibilità del credito d'imposta, vista la richiesta dell'istante, non produttore di redditi Irpef, individuando come momento di inizio del beneficio quello di conclusione dei lavori sull'intero fabbricato, a nulla rilevando la precedente segnalazione certificata di agibilità dell'unità abitativa acquistata dall'istante.

