

Detrazione IRPEF del 36% – Mutamento della destinazione d'uso di un fabbricato rurale strumentale

10 Febbraio 2005

È possibile fruire della detrazione IRPEF del 36% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio anche per le ristrutturazioni di fabbricati strumentali che, solo al termine dei lavori, assumeranno la destinazione d'uso abitativo. Ciò a condizione che, nel provvedimento amministrativo che autorizza l'intervento, risulti chiaramente che lo stesso comporterà il cambio di destinazione d'uso del fabbricato, da strumentale ad abitativo.

Questa l'interpretazione dell'Agenzia delle Entrate fornita con la **Risoluzione n.14/E dell'8 febbraio 2005**.

In particolare, il caso oggetto della risoluzione è relativo ad un fabbricato rurale strumentale, nello specifico un fienile che, solo a seguito di un intervento edilizio, acquisirà la destinazione d'uso abitativo. In tal ambito, l'Agenzia ha ammesso la possibilità di fruire della detrazione IRPEF del 36% con riferimento alle spese sostenute per eseguire i necessari lavori sul fienile, in quanto, tra le categorie di intervento ammesse al beneficio, riconducibili alla ristrutturazione edilizia (di cui alla lett.d dell'art.31, della legge 457/1978, ora trasfuso nell'art.3, comma 1, lett.d del D.P.R. 380/2001), possono ricomprendersi anche gli interventi di mutamento della destinazione d'uso di edifici, secondo quanto disciplinato dalle leggi regionali e dalla normativa locale (cfr. C.M. n.57/1998, par.3.4).

La precisazione ministeriale appare estensiva, sia rispetto al dettato normativo che disciplina il beneficio fiscale (art.1, legge 449/1997), sia riguardo ai precedenti chiarimenti emanati sull'argomento dalla stessa Amministrazione finanziaria ed, in questo senso, è da valutare positivamente in quanto amplia l'ambito applicativo dell'agevolazione.

A livello normativo, infatti, l'art.1, della legge 449/1997 e successive modifiche, stabilisce che danno diritto alla detrazione IRPEF le spese sostenute per realizzazione di interventi di recupero, tassativamente elencati, *«effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute e sulle loro pertinenze»*.

Il riferimento alle *«unità immobiliari residenziali»* ha portato in passato la stessa Amministrazione a precisare che gli interventi che danno diritto alla detrazione del 36% devono riguardare edifici destinati alla residenza o singole unità immobiliari residenziali, di qualsiasi categoria catastale, purché di fatto destinate ad abitazione, con esclusione, quindi, degli edifici a destinazione produttiva, commerciale e direzionale (C.M. n.57/E/1998, par. 3 e 3.1 e C.M. 121/E/1998, par.4).

Tali precisazioni sembravano limitare le fattispecie agevolabili ai soli interventi riguardanti immobili che risultassero ad uso abitativo (anche di fatto) già al momento dell'avvio dei lavori.

La Risoluzione n.14/E/2005, quindi, è da considerarsi particolarmente positiva perché amplia le fattispecie ammesse al beneficio.

Si evidenzia, infine, che i lavori agevolabili riguardanti i fabbricati strumentali, dato il tenore letterale delle precisazioni amministrative, sono solo quelli volti a trasformare l'organismo edilizio al fine di mutarne la destinazione d'uso, da strumentale ad abitativo, e, come tali, rientranti nella categoria della ristrutturazione edilizia, di cui all'attuale art.3, comma 1, lett.d, del D.P.R. 380/2001. Tra l'altro, come precisato dalla stessa Agenzia, ai fini del beneficio, deve risultare chiaramente, dal provvedimento urbanistico che autorizza l'intervento, che la ristrutturazione comporterà il mutamento della destinazione d'uso del fabbricato.

Resta, quindi, ferma l'inapplicabilità dell'agevolazione per lavori diversi da quelli citati, quali ad esempio la semplice manutenzione straordinaria.

[4083-Risoluzione n.14-E dell'8 febbraio 2005.pdf](#)[Apri](#)