

# Nuovo aggiornamento della Guida alle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie

---

3 Aprile 2007

L'art.1, comma 387, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007) ha previsto la proroga di un ulteriore anno, fino al 31 dicembre 2007, dell'agevolazione IRPEF per gli interventi di recupero degli immobili residenziali, confermando la percentuale di detrazione al 36% (in vigore dal 1° ottobre 2006, mentre sino al 30 settembre 2006 la percentuale di detrazione era pari al 41%).

Il limite massimo di spesa su cui calcolare la detrazione, anche per il 2007, è pari a 48.000 euro, da riferirsi ad ogni unità immobiliare, cosicché, in presenza di più soggetti comproprietari che sostengono le spese per gli interventi di recupero, tale limite deve essere ripartito tra gli stessi, in proporzione delle spese da ciascuno effettuate.

In sostanza, è stato confermato quanto previsto dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (convertito, con modificazioni, nella legge 4 agosto 2006 n.248), che dal 1° ottobre 2006 al 31 dicembre 2006, aveva ripristinato la percentuale di detrazione in misura pari al 36%, nei limiti di spesa di 48.000 euro per abitazione.

In secondo luogo, l'art.1, comma 388, della legge 296/2006 ha confermato, per gli interventi di recupero edilizio effettuati dal 1° gennaio al 31 dicembre 2007, l'ulteriore obbligo, a pena di decadenza dal beneficio, dell'indicazione in fattura del costo della manodopera, già previsto dal 4 luglio 2006 in base all'art. 35, comma 19, del D.L. 223/2006. Inoltre, tale condizione è stata estesa anche in relazione all'applicazione dell'aliquota IVA al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle abitazioni, benefici confermati per le fatture emesse sino al 31 dicembre 2007.

In sostanza, queste le novità delle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie nel 2007:

- **proroga sino al 31 dicembre 2007** della **detrazione IRPEF** per gli **interventi di recupero** delle abitazioni, spettante nella misura del **36%** delle **spese sostenute dal 1° gennaio 2007** sino all'importo **massimo di 48.000 euro per unità immobiliare** - *art.1, comma 387, lett. a, legge 296/2006;*

- **conferma sino al 31 dicembre 2007** dell'applicazione dell'aliquota IVA ridotta al **10%** per gli **interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria** delle abitazioni, **fatturati dal 1° gennaio 2007** - *art.1, comma 387, lett. b, legge 296/2006;*

- **conferma sino al 31 dicembre 2007** dell'obbligo, a pena di decadenza, di **indicazione** in fattura **del costo della manodopera** ai fini dell'applicazione della detrazione IRPEF per gli **interventi di recupero** delle abitazioni **effettuati dal 1° gennaio 2007** - *art.1, comma 388, legge 296/2006;*

- **estensione sino al 31 dicembre 2007** dell'obbligo, a pena di decadenza, di **indicazione** in fattura **del costo della manodopera** per l'applicazione dell'aliquota IVA al **10%** per le prestazioni **fatturate dal 1° gennaio 2007** - *art.1, comma 387, lett. b, legge 296/2006.*

Non sono state invece prorogate le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto di unità residenziali poste all'interno di edifici interamente ristrutturati da imprese. Pertanto, tali benefici si applicano solo con riferimento ai rogiti stipulati entro il prossimo 30 giugno 2007, a condizione che i lavori siano stati ultimati entro il 31 dicembre 2006.

L'ANCE ha in merito intrapreso le più opportune iniziative, nelle competenti sedi governative e parlamentari, per richiamare l'attenzione sulla necessità di prorogare i benefici per gli acquisti dei fabbricati ristrutturati da imprese che, tra l'altro, consentono interventi più incisivi idonei a conseguire la sicurezza statica degli edifici.

A seguito di queste modifiche normative ed alla luce dei più recenti chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate sull'agevolazione, gli uffici dell'ANCE hanno provveduto ad aggiornare la **«Guida alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie»**, che riepiloga le modalità applicative del

beneficio, sia con riferimento alle fattispecie agevolate, che agli adempimenti necessari per l'accesso alla detrazione.

Nella Guida è, inoltre, presente uno specifico paragrafo dedicato alle aliquote IVA applicabili, dal 1° gennaio 2007, agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, alla luce del ritorno dell'aliquota IVA del 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni.

492-Istruzioni(ALL6).pdf [Apri](#)

492-Modello di comunicazione(ALL5).pdf [Apri](#)

492-APPENDICE 2(ALL4).pdf [Apri](#)

492-APPENDICE 1(ALL3).pdf [Apri](#)

492-Guida II Parte(ALL2).pdf [Apri](#)

492-Guida I Parte(ALL1).pdf [Apri](#)