

36% per le ristrutturazioni edilizie – attività di bed & breakfast – R.M. 18/E/2007

25 Gennaio 2008

Nell'ipotesi di interventi di ristrutturazione edilizia su un'abitazione, utilizzata saltuariamente per il servizio di alloggio di ospiti con prima colazione (cd. "bed & breakfast"), la detrazione IRPEF del 36% (art.1, commi 17-19, legge 244/2007), applicabile alle spese relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è riconosciuta in misura pari al 50%.

Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate con la **Risoluzione n.18/E del 24 gennaio 2008**, in risposta ad un quesito formulato da un contribuente riguardante l'applicabilità dell'agevolazione in presenza di un servizio di *bed & breakfast*, offerto nella casa di abitazione oggetto degli interventi di ristrutturazione.

Come noto, l'art. 1, comma 1, della legge 449/1997, che ha introdotto la detrazione IRPEF del 36% delle spese sostenute, ed effettivamente rimaste a carico del contribuente, per gli interventi di recupero su unità immobiliari a destinazione abitativa, riconosce l'applicabilità di tale beneficio fiscale unicamente sul reddito delle persone fisiche, non prodotto nell'esercizio di attività d'impresa.

Richiamando la normativa regionale in materia di attività turistico alberghiera, in base alla quale è possibile qualificare l'attività ricettiva come *bed & breakfast* nel caso in cui il servizio sia offerto nella casa di abitazione ed in modo saltuario o per periodi ricorrenti o stagionali, con la citata R.M. 18/E/2008 è stato chiarito che:

- l'attività di **bed & breakfast**, esercitata in modo non sistematico o abituale, **non rientra tra quelle di sfruttamento dell'immobile per l'esercizio di attività di impresa**, essendo questo destinato principalmente a soddisfare le esigenze abitative di coloro che offrono ospitalità, **concorrendo a tassazione come reddito diverso**, ai sensi dell'art. 67, comma 1, lett. i), del D.P.R. 917/1986 (TUIR);
- la **detrazione del 36%** per gli interventi di **ristrutturazione** dell'**unità immobiliare residenziale**, utilizzata promiscuamente per l'esercizio dell'attività di **bed & breakfast**, **è riconosciuta nella misura del 50%** (così come previsto per gli immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio di arti, professioni, o di attività commerciale – cfr. C.M. 57/E/1998).

3755-Risoluzione n.18-E del 24 gennaio 2008.pdf [Apri](#)