

Guida alle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie - Aggiornamento e proroga sino al 2011

9 Marzo 2009

Alla luce delle disposizioni contenute nell'art.2, comma 15, della legge 22 dicembre 2008 n.203 (legge Finanziaria 2009), relative alla proroga delle agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio abitativo, si trasmette la nuova «**Guida alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie**», aggiornata con chiarimenti ministeriali forniti nel corso dell'ultimo anno, che riepiloga le modalità applicative del beneficio, le fattispecie agevolate e gli adempimenti necessari per l'accesso alla detrazione.

Si ricorda, infatti, che l'art.2, comma 15, della legge 203/2008 ha previsto la **proroga** sino al **31 dicembre 2011**:

- della **detrazione IRPEF del 36% per le spese di recupero** dei fabbricati abitativi, nel limite di 48.000 euro per unità immobiliare;
- dell'applicazione **dell'IVA agevolata al 10%** per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui fabbricati abitativi.

E' stata, inoltre, **prorogata** per un ulteriore anno anche la **detrazione IRPEF del 36% per l'acquisto di abitazioni** comprese **in fabbricati interamente ristrutturati** da imprese di costruzioni, reintrodotta dal 1° gennaio 2008 dalla legge Finanziaria 2008 (art.1, comma 17, lett.b, legge 244/2007).

In virtù della proroga, l'agevolazione spetta, per tale fattispecie, a condizione che:

- gli interventi di recupero, da realizzare sull'intero fabbricato, siano eseguiti dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2011;
- il rogito per l'acquisto delle abitazioni sia stipulato entro il 30 giugno 2012.

Si segnala che la Guida contiene un paragrafo relativo alle modalità di calcolo della detrazione, con particolare riferimento all'operatività del limite massimo di spese agevolate ed un "focus" dedicato alle aliquote IVA applicabili agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Nell'**Appendice** alla Guida sono, invece, raccolte tutte le più recenti disposizioni normative in materia e i documenti di prassi emanati dall'Agenzia delle Entrate.

[460-36-Istruzioni-Mod-ALL2.pdf](#)[Apri](#)

[460-36-ModelloComunicazione-ALL1.pdf](#)[Apri](#)