

# Guida alle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie - Aggiornamento e proroga sino al 2012

---

18 Giugno 2010

Alla luce delle disposizioni contenute nell'art.2, commi 10 - 11, della Legge 23 dicembre 2009, n.191 (Finanziaria 2010), 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 i 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, commi 10 - 11, della legge 191/2009 ha previsto:

- la **proroga** al **31 dicembre 2012** della **detrazione IRPEF** del **36%** per le **spese di recupero** dei fabbricati abitativi, nel limite di 48.000 euro per unità immobiliare;
- la **messa a regime** dell'**IVA** al **10%** per gli **interventi** di **manutenzione** ordinaria e straordinaria delle abitazioni.

E' stata, inoltre, **prorogata** per un ulteriore anno anche la **detrazione IRPEF del 36% per l'acquisto di abitazioni** poste **in fabbricati interamente ristrutturati** da imprese di costruzioni (da calcolare sul 25% del prezzo di acquisto, nel limite di 48.000 euro per unità immobiliare), reintrodotta dal 1° gennaio 2008 dalla legge Finanziaria 2008 (art.1, comma 17, lett.b, legge 244/2007).

In virtù della proroga, per tale fattispecie, la detrazione spetta a condizione che:

- gli **interventi** di recupero, da realizzare sull'intero fabbricato, siano **eseguiti** dal **1° gennaio 2008** al **31 dicembre 2012**;
- il **rogito** per l'acquisto delle abitazioni sia **stipulato** entro il **30 giugno 2013**.

Nell'**Appendice** alla Guida sono, inoltre, raccolte le disposizioni normative in materia, la giurisprudenza e i documenti di prassi emanati dall'Agenzia delle Entrate.

Si ricorda infine che, a decorrere dal 1° luglio 2010, l'art.25 del D.L. 78/2010 (ancora in corso di conversione in legge) ha previsto l'obbligo, per le Banche e le Poste italiane S.p.A., di operare una ritenuta del 10% a titolo di acconto delle imposte sul reddito dovute dalle imprese, all'atto dell'accredito dei pagamenti relativi ai bonifici disposti dai contribuenti per usufruire di oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta.

Tale obbligo opererà, di conseguenza, anche con riferimento ai pagamenti effettuati con bonifico relativi a spese per le quali sono riconosciute la detrazione

IRPEF del 36%, fermo restando che, con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, saranno successivamente individuate nel dettaglio le tipologie di pagamenti nonché le modalità di esecuzione degli adempimenti relativi alla certificazione e alla dichiarazione delle ritenute operate.

In merito, l'ANCE ha già intrapreso le più opportune iniziative per ottenere un ripensamento da parte del Governo, tenuto conto che la ritenuta del 10% si traduce unicamente in una minor disponibilità monetaria per le imprese esecutrici degli interventi e che l'Amministrazione Finanziaria dispone già di tutti gli strumenti idonei a selezionare le posizioni da assoggettare a verifica.

[381-Guida36percento2010-APPENDICE-ALL4.pdf](#)[Apri](#)

[381-Guida36percento2010Istruzioni-Mod-ALL3.pdf](#)[Apri](#)

[381-Guida 36percento2010ModelloComunicazione-ALL2.pdf](#)[Apri](#)

[381-Guida 36percento2010-ALL1.pdf](#)[Apri](#)