La detrazione IRPEF del 50% per le ristrutturazioni edilizie – Le novità del 2014

17 Gennaio 2014
Detrazione "potenziata" del 50% per le ristrutturazioni edilizie, ivi compreso l'acquisto di abitazioni poste in fabbricati oggetto di interventi di recupero incisivo, per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2014, nel limite massimo di 96.000 euro.

Lo prevede la legge di Stabilità 2014 (legge 147/2013), che interviene in materia di detrazioni per le ristrutturazioni edilizie, modificando l'art.16 del D.L. 63/2013 convertito, con modificazioni, nella legge 90/2013[1].

Alla luce delle novità introdotte dal citato Provvedimento, la **detrazione IRPEF** per gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** è riconosciuta nella seguente misura:

- **50% fino a 96.000 euro**, per le spese sostenute **dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014**;
- **40% fino a 96.000 euro**, per le spese sostenute **dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015**;
- **36% fino a 48.000 euro dal 1° gennaio 2016**.

La **proroga** della **detrazione IRPEF "potenziata" al 50%**, prevista dalla legge di Stabilità 2014, si applica, altresì, **alle spese sostenute**, **fino al 31 dicembre 2014**, per **l'acquisto di abitazioni** facenti parte di fabbricati **interamente ristrutturati** da imprese di costruzione che provvedono alla successiva alienazione, a condizione che il rogito sia stipulato entro 6 mesi dalla fine dei lavori.

Sul punto, è intervenuta l'Agenzia delle Entrate con la C.M. 29/E/2013 che, confermando l'orientamento dell'ANCE, ha chiarito l'applicabilità della detrazione "potenziata" anche per l'acquisto di fabbricati interamente ristrutturati dall'impresa cedente[2].

Qualsiasi interpretazione difforme sarebbe del tutto priva di fondamento giuridico.

Sul tema, l'ANCE ha predisposto una **Guida riepilogativa** alle novità 2014.

---

[1] Come noto, tale disposizione aveva previsto, per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2013, la proroga della detrazione IRPEF per interventi di ristrutturazione edilizia delle abitazioni (cd. 36%), nella misura "potenziata" del 50%. A tal riguardo, si ricorda che la detrazione maggiorata era stata originariamente prevista fino al 30 giugno 2013 dall'art.11 D.L. 83/2012, convertito, con modificazioni, nella legge 134/2012.

[2] *Cfr.* ANCE "*Detrazione fiscali – Chiarimenti della C.M. 29/E del 18 settembre 2013*" – ID n. 13016 del 20 settembre 2013.

14523-Guida riepilogativa .pdfApri