

Ristrutturazioni edilizie e “bonus mobili” – Nuova guida dell’Agenzia delle Entrate

26 Maggio 2015

Nuovo aggiornamento della Guida «**Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali**» (aprile 2015) a cura dell’Agenzia delle Entrate, disponibile sul sito Internet (www.agenziaentrate.gov.it).

La Guida, che tiene conto degli ultimi chiarimenti forniti di recente con la Circolare 17/E del 24 aprile 2015[1], illustra le modalità applicative generali:

- della **detrazione IRPEF per il recupero edilizio delle abitazioni**, applicabile nella misura potenziata del 50%, nel limite massimo di 96.000 euro per unità immobiliare, per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2015[2];
- della **detrazione IRPEF del 50%**, nel limite massimo di spesa di 10.000 euro, **per l’acquisto**, entro il 31 dicembre 2015, **di mobili ed elettrodomestici** volti ad arredare l’unità immobiliare oggetto degli interventi di recupero edilizio[3];
- della **detrazione IRPEF/IRES del 65%**, nel limite massimo di 96.000 per unità immobiliare[4], per interventi di **messa in sicurezza statica** in zone sismiche ad alta pericolosità^[5], sulle parti strutturali di edifici destinati ad abitazione principale o ad attività produttiva e per la **redazione della documentazione obbligatoria**, atta a comprovare la sicurezza statica.

Anche in tal caso, il beneficio spetta sulle **spese** sostenute fino **al 31 dicembre 2015**.

In particolare, le novità della Guida contenute nella pubblicazione di aprile 2015 riguardano:

- il riconoscimento della detrazione del 50% nell’ipotesi in cui l’**ordinante** del **bonifico** ed il **beneficiario** della **detrazione non coincidano**.

In tale ipotesi, viene confermato che l’agevolazione spetta **a favore** del **beneficiario**, **a condizione che** nel bonifico venga **indicato** il **suo codice fiscale**, e che siano rispettati gli altri adempimenti previsti dalla normativa[6];

- il **trasferimento mortis causa** della **detrazione**.

Al riguardo, ribadisce l'Agenzia delle Entrate, nell'ipotesi in cui l'**erede**, già detentore, **conceda l'immobile in locazione** o in **comodato** nei successivi periodi d'imposta, **non può fruire delle rate di detrazione riferite agli stessi anni**.

Tuttavia, se al **termine della locazione** o del comodato, l'**erede riprende la detenzione** dell'abitazione, **potrà tornare a fruire delle rate di detrazione residue**, di competenza degli anni successivi^[7];

- l'**applicabilità della detrazione per l'acquisto dei mobili**.

Sotto tale profilo, viene confermato che, diversamente da quanto stabilito ai fini della detrazione per le ristrutturazioni edilizie, in caso di **decesso del contribuente**, le **rate residue della detrazione per l'acquisto dei mobili**, non ancora utilizzata in tutto o in parte, **non si trasferiscono agli eredi** per i restanti periodi d'imposta.

Per completezza, si ricorda che nella recente C.M. 17/E/2015 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che è possibile fruire più volte della detrazione IRPEF del 50%, con separati limiti di spesa pari a 96.000 euro, per l'esecuzione di diversi interventi di recupero su una medesima abitazione, a condizione che questi siano considerati autonomi dal punto di vista edilizio, e che vengano eseguiti in differenti periodi d'imposta, anche successivi tra loro.

^[1] [Cfr. ANCE "Detrazione IRPEF per recupero edilizio e bonus mobili - La C.M. 17/E/2015" - ID n.20286 del 28 aprile 2015 e "Ristrutturazioni edilizie - Nuova Guida dell'Agenzia delle Entrate" - ID n.19221 del 5 febbraio 2015.](#)

^[2] [Cfr. art.1, co.47, della legge 190/2014 \(legge di Stabilità 2015\) che ha prorogato l'agevolazione per il 2015. Dal 1° gennaio 2016 la detrazione riprenderà ad operare nella misura ordinaria del 36% fino a 48.000 euro per unità immobiliare, in base all'art.16-bis del D.P.R. 917/1986 - TUIR.](#)

^[3] [Ai sensi dell'art.16, co.2, del D.L. 63/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 90/2013, come modificato, da ultimo, dal medesimo art.1, co.47, della legge 190/2014.](#)

^[4] Come noto, questa forma di agevolazione, prorogata anch'essa dalla legge di Stabilità 2015, si applica relativamente agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio dei lavori è stata presentata a partire dal 4 agosto 2013, data di

entrata in vigore della legge 90/2013, di conversione del D.L. 63/2013.

^[5] _ Si tratta delle zone sismiche 1 e 2, individuate in base ai criteri idrogeologici di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 2003.

^[6] _ Cfr. anche l'art.1, co.3, del D.M. 41/1998, relativo alle modalità applicative del beneficio, con il quale viene stabilito che, oltre al codice fiscale del beneficiario, nel bonifico devono essere indicati la causale del versamento e la partita IVA (codice fiscale) dell'impresa esecutrice.

^[7] _ Infatti, nella C.M. 17/E/2015 è stato chiarito che la «*detenzione materiale e diretta*» dell'abitazione (che costituisce la condizione in presenza della quale l'erede può beneficiare delle rate residue di detrazione) deve esistere non soltanto nell'anno di accettazione dell'eredità, ma anche negli anni successivi (cfr. anche C.M. 20/E/2011).

[20662-Ristrutturazioni edilizie- le agevolazioni fiscali.pdf](#) [Apri](#)