

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

---

25 Febbraio 2016

Nuovo aggiornamento della Guida «**Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali**» (gennaio 2016) a cura dell’Agenzia delle Entrate, che tiene conto della proroga, per tutto il 2016, della detrazione IRPEF del 50% per le ristrutturazioni edilizie, del “bonus mobili” e della detrazione IRPEF/IRES pari al 65% per gli interventi antisismici.

La Guida, disponibile anche sul sito Internet dell’Agenzia delle Entrate ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)), riepiloga le disposizioni contenute nella legge 208/2015 (legge di Stabilità 2016)[\[1\]](#) ed i chiarimenti forniti dall’Amministrazione finanziaria.

In particolare, nella Guida vengono illustrati:

o la **proroga** della **detrazione** IRPEF per il **recupero edilizio** delle abitazioni, nella misura potenziata pari al **50%**, per le **spese sostenute fino al 31 dicembre 2016**, sempre nel **limite massimo** di **96.000 euro** per unità immobiliare.

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017, viene confermato che la detrazione continuerà ad operare nella misura ordinaria del 36%, nel limite massimo di 48.000 euro, ai sensi dell’art.16-*bis* del D.P.R. 917/1986 – TUIR.

Inoltre, nella Guida vengono confermati alcuni dei chiarimenti già contenuti nella C.M. 17/E/2015<sup>[2]</sup>, secondo cui:

- nell’ipotesi in cui l’**ordinante** del **bonifico** ed il **beneficiario** della **detrazione** non coincidano, questa viene **riconosciuta 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[\[3\]](#);
- in caso di **decesso dell’avente diritto**, la **detrazione non fruita** in tutto o in parte **è trasferita**, per i rimanenti periodi d’imposta, esclusivamente all’**erede che conserva** la «**detenzione materiale e diretta**» dell’abitazione.

Sul punto, l’Agenzia conferma che tale condizione **deve esistere non soltanto** nell’**anno** di **accettazione** dell’**eredità**, **ma anche negli anni successivi**.

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

Tuttavia, nell'ipotesi in cui, al termine della locazione o del comodato, l'erede riprenda la detenzione dell'abitazione, potrà tornare a fruire delle rate di detrazione residue, di competenza degli anni successivi;

o la **proroga** del "**bonus mobili**", ossia della detrazione per le **spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2016**, relative all'**acquisto** dei **mobili** e grandi **elettrodomestici**<sup>[4]</sup> finalizzati all'arredo dell'abitazione oggetto di ristrutturazione<sup>[5]</sup>, nella misura del 50% fino ad un importo massimo di spesa di 10.000 euro<sup>[6]</sup>, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo.

Viene, altresì, confermato che la detrazione spetta anche quando i beni acquistati sono destinati ad arredare un ambiente diverso dello stesso immobile oggetto dell'intervento edilizio.

Inoltre, la Guida dell'Agenzia delle Entrate chiarisce che, a differenza di quanto previsto per la detrazione IRPEF del 50% per le ristrutturazioni edilizie, **le spese per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici** sostenute da un **contribuente deceduto non possono essere portate in detrazioni** (per le quote non ancora fruite) **dall'erede**, anche quando quest'ultimo conserva la detenzione diretta dell'immobile.

In sostanza, come chiarito dalla C.M. 17/E/2015, la detrazione del "bonus mobili" non utilizzata in tutto o in parte dal contribuente deceduto non si trasferisce agli eredi per i rimanenti periodo d'imposta.

In tal ambito, l'Agenzia delle Entrate ha predisposto, altresì, una breve **Guida al "bonus mobili"**, aggiornata al mese di gennaio 2016;

o la proroga della **detrazione IRPEF/IRES** per interventi di **messa in sicurezza statica** in zone sismiche ad alta pericolosità<sup>[7]</sup>, riguardanti le 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. Il beneficio spetta nella misura pari al **65%** delle **spese** sostenute **dal 4 agosto 2013 al 31 dicembre 2016**, sempre nel limite **massimo di 96.000** per unità immobiliare<sup>[8]</sup>.

---

[1] [Cfr. ANCE “Legge di Stabilità 2016 – Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale “ -ID n. 23273 del 13 gennaio 2016.](#)

<sup>[2]</sup> [Cfr. ANCE “Detrazione IRPEF per recupero edilizio e bonus mobili – La C.M. 17/E/2015” - ID n.20286 del 28 aprile 2015.](#)

<sup>[3]</sup> [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.](#)

<sup>[4]</sup> [Gli elettrodomestici devono essere di classe non inferiore ad A+ \(A per i forni\). Inoltre, i mobili e gli elettrodomestici devono essere nuovi \(non usati - C.M. 29/E/2013\).](#)

<sup>[5]</sup> [Il beneficio relativo all’arredo è riconosciuto in caso di esecuzione degli interventi di:](#)

- manutenzione ordinaria, effettuati sulle parti comuni;
- manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia;
- ricostruzione o ripristino dell’immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, in presenza dello stato di emergenza;
- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia riferiti ad interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione, ovvero da cooperative edilizie, che provvedano, entro 6 mesi dalla fine dei lavori, alla successiva vendita.

<sup>[6]</sup> [Fra le spese agevolabili sono incluse anche quelle di trasporto e montaggio.](#)

<sup>[7]</sup> [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.](#)

[8] Come noto, questa forma di agevolazione 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.

[23822-Guida al “bonus mobili”.pdf](#)[Apri](#)

[23822-Ristrutturazioni edilizie- le agevolazioni fiscali.pdf](#)[Apri](#)