

MODELLO 730 – Istruzioni per la compilazione (Estratto)

Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, Protocollo n. 2013/5269 del 15 gennaio 2013

(omissis)

Riquadro E

SEZIONE III A – Spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (detrazione d'imposta del 36%, 41% o 50%)

(omissis)

Spese sostenute per l'acquisto o l'assegnazione di immobili facenti parte di edifici ristrutturati

La detrazione d'imposta spetta anche nel caso di acquisto o assegnazione di unità immobiliari facenti parte di un edificio interamente sottoposto ad interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare o da cooperative edilizie.

All'acquirente o assegnatario dell'immobile spetta una detrazione da calcolare su un ammontare forfettario pari al 25% del prezzo di vendita o di assegnazione dell'immobile, risultante dall'atto di acquisto o di assegnazione.

La detrazione è riconosciuta agli acquirenti in relazione alla quota di proprietà dell'immobile.

La detrazione spetta a condizione che la vendita o l'assegnazione dell'immobile sia effettuata entro sei mesi dal termine dei lavori di ristrutturazione.

In particolare, la detrazione spetta nella misura:

- del 36% se il rogito è avvenuto dal 2002 al 2005, dal 1° ottobre 2006 al 30 giugno 2007 o a partire dal 1° gennaio 2008;
- del 41% se il rogito è avvenuto dal 1° gennaio 2006 al 30 settembre 2006.

L'importo costituito dal 25% del prezzo di acquisto o assegnazione non può superare il limite di:

- 77.468,53 euro nel caso in cui l'atto di acquisto o di assegnazione sia avvenuto entro il 30 giugno 2003 e riguardi unità immobiliari facenti parte di edifici ristrutturati entro il 31 dicembre 2002;
- 48.000 euro nel caso in cui l'acquisto o l'assegnazione sia avvenuta dal 2003 al 2006 e riguardi unità immobiliari situate in edifici i cui lavori di ristrutturazione siano stati ultimati successivamente al 31 dicembre 2002, ma non oltre il 31 dicembre 2006, nonché nel caso in cui l'acquisto o l'assegnazione sia avvenuta dal 1° gennaio 2008 ed i lavori di ristrutturazione siano stati eseguiti dal 1° gennaio 2008.

Se le spese per l'acquisto dell'immobile sono state sostenute dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013 la detrazione spetta nella misura del 50%, entro l'importo massimo di 96.000.

Per gli acquisti o le assegnazioni effettuati dal 1° ottobre 2006 il limite di spesa su cui applicare la percentuale va riferito solo alla singola unità immobiliare e, quindi, se più

persone hanno diritto alla detrazione (comproprietari ecc..) il limite di spesa va ripartito tra loro.

Gli acconti, per i quali si è usufruito in anni precedenti della detrazione, concorrono al raggiungimento del limite massimo. Pertanto, nell'anno in cui viene stipulato il rogito, l'ammontare sul quale calcolare la detrazione sarà costituito dal limite massimo diminuito degli acconti già considerati per il riconoscimento del beneficio.

La detrazione è ripartita in 10 rate annuali di pari importo da chi presta l'assistenza fiscale.

(omissis)