

Ristrutturazioni edilizie: lo stop alle cessioni dei crediti rilancia le detrazioni

di [Gianfranco Antico](#)

Pubblicato il 27 Ottobre 2022

Il sostanziale **blocco alla cessione dei crediti operato dalle banche**, e gli **elevati costi di commissione**, impongono al contribuente di **verificare la vecchia modalità di detrazione delle spese**, che passa dalla dichiarazione dei redditi.

In questo intervento, forti delle indicazioni offerte dall'Agenzia Entrate, puntiamo l'attenzione sulle **spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio**, per verificarne il **limite di detraibilità** e soprattutto gli **adempimenti** e la **documentazione necessaria** per fruire dell'agevolazione.

Detrazioni edilizie: la normativa

La detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio, introdotta dall'art. 1, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, è stata resa permanente dall'[art. 4 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201](#), convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ha introdotto nel TUIR l'art. 16-bis.

La **detrazione** spetta anche nel caso di **interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia riguardanti interi fabbricati**, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che provvedano **entro diciotto mesi** (fino al 31 dicembre 2014 erano sei mesi) **dal termine dei lavori** alla successiva **alienazione o assegnazione dell'immobile**.

La **detrazione** è ripartita in **10 rate annuali di pari importo**.

In applicazione del **criterio di cassa**, la detrazione **spetta nel periodo in cui le spese sono sostenute**.



La detrazione compete, pertanto, anche se il pagamento delle spese è eseguito in un periodo d'imposta antecedente a quello in cui sono iniziati i lavori o successivo a quello in cui i lavori sono completati (Circolare 24.02.1998 n. 57, paragrafo 4).

Limite di detraibilità delle detrazioni edilizie

Come è noto, a partire **dal 26 giugno 2012** la **percentuale di detrazione dal 36 per cento** è stata **elevata al 50 per cento** e il **limite di spesa agevolabile da euro 48.000 a euro 96.000**.

Tali

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento