

Ristrutturazioni edilizie: il caso di due interventi a distanza ravvicinata, quale massimale?

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 23 Maggio 2015

in caso di due interventi di ristrutturazione edilizia sullo stesso immobile effettuati a distanza ravvicinata, in anni consecutivi, è possibile richiedere per due volte la detrazione IRPEF? Con quale massimale?

L'Agenzia delle entrate, in vista dei prossimi obblighi dichiarativi, è intervenuta fornendo ulteriori chiarimenti circa i criteri da seguire al fine del computo del limite di spesa riguardante gli interventi edilizi che danno diritto alla detrazione IRPEF ai sensi dell'art. 16 – bis del D.P.R. n. 917/1986 (cfr punto 3.2. della Circ. n. 17/E del 2015).

I dubbi riguardavano la corretta applicazione del citato art. 16 – bis, comma 4 avente ad oggetto la regolamentazione (ai fini della detrazione del costo) degli interventi che consistono nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti. La disposizione citata prevede che *“ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni”*. **Ad esempio se la spesa sostenuta nel 2013 ammonta a 80.000 euro e nel 2014 ammonta a 90.000 euro. L'importo che potrà essere considerato in detrazione nel secondo anno ammonta a 16.000 euro.**

Se l'intervento realizzato nel 2014 rappresenta la prosecuzione dei lavori iniziati nel 2013 è irrilevante, ai fini del computo della detrazione, che l'onere a carico delle singole annualità non abbia superato l'importo di 96.000 euro (limite massimo detraibile). Infatti, **il limite massimo deve essere considerato unitariamente, ciò considerando l'intervento edilizio nel suo complesso anche se la durata si protrae per due o più annualità**. Sotto questo profilo non sussistono dubbi circa la correttezza della soluzione fornita, ma questo vincolo non si applica agli interventi autonomi, cioè non di mera prosecuzione.

I dubbi espressi dall'istante, che ha chiesto chiarimenti all'Agenzia delle entrate, riguardavano i criteri da seguire al fine di considerare o meno un intervento edilizio autonomo rispetto ad un altro. Nel caso di specie il contribuente ha terminato un intervento nell'anno 2013 e ha iniziato un ulteriore intervento nell'anno 2014 (che terminerà nell'anno 2015).

La circostanza che i due interventi fossero l'uno a stretto ridosso dell'altro ha indotto l'istante a dubitare sui criteri da seguire per considerare autonomi i due interventi. La preoccupazione riguardava, nel caso di specie, il lasso temporale (esiguo) trascorso dalla fine della prima ristrutturazione rispetto all'inizio della seconda.

L'Agenzia delle entrate ha spiegato che "l'autonoma configurabilità dell'intervento è subordinata ad elementi riscontrabili in via di fatto oltre che, ove richiesto, all'espletamento degli adempimenti amministrativi relativi all'attività edilizia, quali la denuncia di inizio attività ed il collaudo dell'opera o la dichiarazione di fine lavori.

Nel caso esaminato il contribuente aveva due diversi titoli autorizzativi, distinti ed autonomi l'uno dall'altro e tale circostanza ha indotto a ritenere la completa autonomia dei due interventi. L'Agenzia delle entrate ha poi correttamente rilevato come l'art. 16 – bis non preveda espressamente "che debba trascorrere un periodo di tempo minimo tra i diversi interventi di recupero del patrimonio edilizio per poter beneficiare nuovamente della detrazione", nel rispetto dei limiti stabiliti dalla legge.

Pertanto, **non costituendo il secondo intervento mera prosecuzione del primo il contribuente potrà tenere conto di un autonomo limite di spesa nel 2015.** Trattandosi, però, della prosecuzione dell'intervento iniziato nell'anno 2014, dovrà verificare l'osservanza del limite massimo avendo riguardo alle spese complessive del secondo intervento sostenute sia nel 2014, che nel 2015.

Abbiamo a disposizione un dossier con 209 casi pratici risolti in materia di detrazioni per interventi di risparmio energetico

21 maggio 2015

Nicola Forte