

E' agevolata la ristrutturazione della cantina?

di Massimo Pipino

Pubblicato il 6 giugno 2014

un contribuente deve risistemare le pareti di una cantina di sua proprietà il cui intonaco si è ammalorato in seguito ad infiltrazioni d'acqua; chiede quindi se ha titolo per usufruire della detrazione ai fini IRPEF del 50%

QUESITO

Un contribuente deve risistemare le pareti di una cantina di sua proprietà il cui intonaco si è ammalorato in seguito ad infiltrazioni d'acqua; chiede quindi se ha titolo per usufruire della detrazione ai fini IRPEF del 50%.

**Puoi trovare risposta a tanti altri quesiti nel nostro ebook sulle
Ristrutturazioni edilizie**

RISPOSTA

La risposta è negativa. Infatti l'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b) TUIR prevede che "dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento (sino al 31 dicembre 2013 la percentuale di detraibilità è pari al 50%) delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro (fino al 31 dicembre 2013 la somma su cui calcolare il beneficio è pari a 96.000 euro) per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi: a) di cui alle lett. a) b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del

Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117 del codice civile; b) di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze"). Inoltre l'intervento in oggetto può essere qualificato esclusivamente come "manutenzione ordinaria". In questo senso si veda la "Guida" alle agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero edilizio pubblicata dall'Agenzia delle Entrate - edizione 2013 - che a pagina 11 chiarisce che "sono esempi di interventi di manutenzione ordinaria: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, la sostituzione di pavimenti, infissi e serramenti, la tinteggiatura di pareti, soffitti, infissi interni ed esterni, il rifacimento di intonaci interni, l'impermeabilizzazione di tetti e terrazze, la verniciatura delle porte dei garage". Da quanto esposto consegue che l'intervento in programma, consistendo in una manutenzione ordinaria da eseguirsi su pertinenza di proprietà singola, non è agevolabile. Nel caso di cantine sarebbero ammessi a godere delle detrazioni solo gli interventi relativi a suddivisioni interne con demolizioni e ricostruzioni di tavolati e opere esterne con modifiche delle caratteristiche delle pareti, delle porte e delle finestre.

Puoi trovare risposta a tanti altri quesiti nel nostro ebook sulle Ristrutturazioni edilizie

19 maggio 2014

Massimo Pipino