

Prot. n.69/C/2013

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 7 Febbraio 2013

Oggetto: "Potenziamento" del 36% - Applicazione all'acquisto di abitazioni ristrutturate

Il potenziamento della detrazione del 36%, in vigore dal 26 giugno 2012, si applica anche all'acquisto di abitazioni facenti parte di edifici interamente ristrutturati da imprese.

Questo l'orientamento dell'ANCE, che è nuovamente intervenuta presso l'Agenzia delle Entrate per sollecitare un chiarimento ufficiale sulla materia.

L'applicabilità della maggiore detrazione anche per tale fattispecie è chiaramente desumibile da una lettura sistematica delle disposizioni contenute nell'art.11 del D.L. 83/2012, convertito nella legge 134/2012, che ha "temporaneamente" aumentato (dal 26 giugno 2012 al prossimo 30 giugno 2013)^[1] l'importo detraibile, con quelle stabilite dall'art.16-bis del TUIR – D.P.R. 917/1986, che regola la detrazione del 36% "a regime".

In particolare, l'art.11 del D.L. 83/2012 ha innalzato al 50% (dal 36%) la percentuale di spese detraibili, e a 96.000 euro (da 48.000) il limite massimo agevolabile, per gli interventi "di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.917", consistenti nel recupero delle unità immobiliari residenziali e nell'acquisto/costruzione di parcheggi pertinenziali.

La medesima detrazione riconosciuta in caso di acquisto di abitazioni ristrutturate è, invece, stabilita dal successivo comma 3 dello stesso art.16-bis del TUIR, per cui una lettura superficiale delle norme porterebbe ad escludere tale fattispecie dall'ambito applicativo del potenziamento dell'agevolazione.

Tuttavia, lo stesso comma 3, nel riconoscere il beneficio all'acquisto di fabbricati integralmente ristrutturati, rinvia espressamente al citato comma 1 dell'art.16-bis del TUIR, a cui l'art.11 del D.L. 83/2012 fa riferimento nell'aumentare gli importi detraibili.

Da questa ricostruzione normativa si evince chiaramente che, anche per tale fattispecie, la detrazione si rende applicabile, sino al prossimo 30 giugno 2013, nella misura del 50% di un importo forfettariamente stabilito nel 25% del corrispettivo d'acquisto, da assumere entro l'ammontare massimo di 96.000 euro.

Pur convinta di tale interpretazione normativa, l'ANCE è intervenuta, ancora una volta, presso le competenti sedi ministeriali, affinché venga fornita, al più presto, una conferma ufficiale in tal senso da parte dell'Amministrazione finanziaria.

In queste sede, è stato inoltre ribadito che la tesi associativa, oltre a trovare un indubbio fondamento giuridico, si pone perfettamente in linea con gli obiettivi prefissati dal Governo che, con il potenziamento della detrazione, intendeva favorire proprio la riqualificazione integrale degli edifici e non la semplice manutenzione di singoli appartamenti, già ampiamente coperta dai limiti previgenti.

Si ricorda che, in assenza di proroga, a decorrere dal 1° luglio 2013, la detrazione riprenderà ad operare secondo la percentuale (36%) ed i limiti massimi di spesa (48.000) previsti a regime dall'art.16-bis del D.P.R. 917/1986 – TUIR.

Distinti saluti

ANCE | RAGUSA

Il Direttore
(Dot. Ing. Giuseppe Guglielmino)



pag. 1