

Risposta n. 659/2021

OGGETTO: Detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio ai sensi dell'articolo 16-bis del TUIR - Modalità di pagamento delle spese

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

L'Istante è comproprietario con tre fratelli di un complesso immobiliare sul quale nel 2019 sono stati effettuati interventi di recupero del patrimonio edilizio.

La ristrutturazione ha determinato la realizzazione di 4 appartamenti per il costo di 400 mila euro (oltre all'IVA) e il pagamento è avvenuto, per 200 mila euro (oltre all'IVA), tramite bonifici bancari per usufruire delle detrazioni di cui all'articolo 16-*bis* del TUIR, mentre, per i restanti 200 mila euro (oltre all'IVA), mediante permuta di parte dell'immobile non interessato dalla realizzazione dei 4 appartamenti, con atto pubblico in cui andranno indicati i riferimenti della fattura.

Ciò posto, l'Istante chiede se in relazione alla fattispecie prospettata possa fruire della detrazione di cui all'articolo 16-*bis* del TUIR, anche per le spese di ristrutturazione sostenute mediante la permuta di parte dell'immobile.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene di aver diritto a fruire della detrazione sulla parte di spesa sostenuta mediante permuta, in quanto, anche se avvenuta con modalità diverse da quanto stabilito dal D.M. del 1998, è possibile comunque individuare i beneficiari del pagamento, i sostenitori della spesa e a quale fattura si riferisce l'operazione, mediante indicazione puntuale in atto pubblico.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 16-*bis*, del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR), approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, prevede la detrazione, ai fini IRPEF, delle spese relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio nella misura del 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro.

L'articolo 11, comma 1, del decreto legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, ha elevato al 50 per cento la percentuale di detrazione e raddoppiato il limite complessivo delle spese a 96.000 euro per unità immobiliare. Le medesime condizioni sono state, poi, confermate dall'articolo 16, comma 1, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, come modificato, da ultimo, dall'articolo 1, comma 58, lettera b), n. 1), della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (legge di bilancio 2021), fino al 31 dicembre 2021.

Nel caso di interventi che determinino l'accorpamento o la suddivisione in più unità immobiliari il limite di spesa ammesso in detrazione va calcolato con riferimento al numero delle unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori. Tale limite è annuale e riguarda il singolo immobile e, nel caso di prosecuzione degli interventi, ai fini della determinazione del suddetto limite, occorre tener conto delle spese sostenute negli anni precedenti (cfr. circolare 19/E del 2020).

Al riguardo, si osserva che il decreto interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41 (e successive modificazioni), all'articolo 1, comma 3, prevede che il pagamento delle spese detraibili deve essere disposto mediante bonifico bancario dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è stato effettuato.

Nel caso di specie, secondo quanto emerge dall'istanza, l'intervento di recupero del patrimonio ha interessato un complesso immobiliare unico che, successivamente alla ristrutturazione, risultata essere stato in parte frazionato in 4 appartamenti. In tale ipotesi, pertanto, trova applicazione il limite di 96.000 euro, come sopra chiarito.

Sul punto, l'Istante dichiara che la spesa di 200 mila euro relativa ai predetti lavori è stata pagata mediante bonifico bancario per usufruire delle detrazioni di cui all'articolo 16-*bis* del TUIR.

Ne consegue che in base a quanto illustrato risulta già superato il limite di spesa ammesso e, pertanto, il quesito posto non assume rilievo ai fini della fruizione della detrazione in esame.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)