

Adnkronos Ultim'ora – 02/02/2023 17:31:00

Come funzionano i bonus edilizi per lavori su un immobile in anni diversi

(Adnkronos) - Superbonus, ecobonus, sismabonus, bonus ristrutturazioni, sono solo alcuni dei bonus edilizi e dei bonus casa destinati a coloro che vogliono effettuare interventi di vario genere sulla propria casa o unità immobiliare usufruendo di determinate agevolazioni fiscali. Per regolamentare questo ambito le norme in questi anni hanno più volte subito cambiamenti a diversi livelli: dalle percentuali di detrazione fiscale agli interventi ammessi, dalle scadenze delle singole agevolazioni alle proroghe. Tra le questioni più ricorrenti in materia di bonus edilizi c'è quella relativa al numero di volte che un bonus può essere utilizzato su un medesimo immobile. La normativa in tal senso distingue tra lavori svolti in anni diversi ma come mera prosecuzione o ultimazione di interventi iniziati in precedenza oppure interventi totalmente distinti realizzati in più anni. Nel primo caso ovvero quando i lavori consistono nella prosecuzione di opere avviate negli anni precedenti sul medesimo immobile, ai fini della determinazione del limite massimo delle spese ammesse in detrazione, si deve tenere conto anche delle spese relative agli anni pregressi. Il diritto all'agevolazione si ha solo se la spesa per la quale si è già usufruito della detrazione non ha superato il limite complessivo. Un chiarimento in tal senso è stato dato dalla risposta delle Agenzia delle entrate n.143 del 23 gennaio 2023 in merito a interventi diversi realizzati da una società sul medesimo immobile in anni diversi. In particolare, nel 2019 sono stati effettuati lavori di rifacimento della copertura dell'immobile accompagnati da CILA e regolare comunicazione all'Enea effettuate nello stesso anno. Nel 2020 la stessa società ha sostituito gli infissi del medesimo immobile con analoghi documenti emessi ex novo nell'anno in questione. L'Agenzia delle entrate chiarisce che in questo caso la società pur avendo usufruito nel 2019 della detrazione fiscale del 65% fino a un valore massimo di 60 mila euro per la sistemazione del tetto, può beneficiare della detrazione fiscale del 50% fino a un massimo di 60 mila euro per la sostituzione degli infissi avvenuta nel 2020. Quanto appena chiarito non si applica in caso di lavori autonomi realizzati in anni diversi sul medesimo immobile, che hanno tetti di spesa distinti e quindi possono essere detraibili singolarmente, sempre nel rispetto dei limiti di spesa annualmente ammissibili. L'autonomia dei singoli lavori è dimostrata dagli adempimenti amministrativi necessari per la loro realizzazione, come CILA o SCIA.

Sito di provenienza: UNINDUSTRIA – <https://www.un-industria.it>