

Acquisto case ristrutturate: bonus 50% solo se i lavori su tutto lo stabile sono finiti

20 Settembre 2017

```
[fusion_builder_container hundred_percent="no" equal_height_columns="no" menu_anchor="" hide_on_mobile="small-visibility,medium-visibility,large-visibility" class="" id="" background_color="" background_image="" background_position="center center" background_repeat="no-repeat" fade="no" background_parallax="none" parallax_speed="0.3" video_mp4="" video_webm="" video_ogv="" video_url="" video_aspect_ratio="16:9" video_loop="yes" video_mute="yes" overlay_color="" video_preview_image="" border_size="" border_color="" border_style="solid" padding_top="" padding_bottom="" padding_left="" padding_right=""]  
[fusion_builder_row]  
[fusion_builder_column type="1_1" layout="1_1" background_position="left top" background_color="" border_size="" border_color="" border_style="solid" border_position="all" spacing="yes" background_image="" background_repeat="no-repeat" padding="" margin_top="0px" margin_bottom="0px" class="" id="" animation_type="" animation_speed="0.3" animation_direction="left" hide_on_mobile="small-visibility,medium-visibility,large-visibility" center_content="no" last="no" min_height="" hover_type="none" link=""]  
[fusion_text]
```

Si può ottenere il bonus per l'acquisto di una casa ristrutturata solo se l'impresa ha terminato i lavori su tutto il fabbricato. Lo ha ribadito il viceministro all'Economia, Luigi Casero, rispondendo ad un'interrogazione posta in Commissione Finanze della Camera da due deputati del Pd.

Bonus per l'acquisto di case ristrutturate

Il viceministro Casero ha ricordato che chi acquista un immobile ristrutturato dall'impresa e ceduto entro 18 mesi dalla fine dei lavori, ha diritto ad una detrazione pari al 50% del valore dell'intervento. Cifra che viene quantificata in via forfetaria nel 25% del prezzo di acquisto risultante dall'atto di compravendita e, comunque, non oltre il limite di 96mila euro.

Ciascun acquirente può beneficiare della detrazione in relazione al proprio

acquisto, a prescindere dal fatto che siano state o meno cedute le altre unità immobiliari che compongono il fabbricato.

Non contano i lavori sulle singole unità immobiliari

Discorso diverso per la data di fine lavori. Casero ha spiegato che con diversi documenti di prassi, come le circolari 15/2003 e 7/2017, è stato precisato che la detrazione è riconosciuta per l'acquisto di unità abitative collocate in immobili interamente ristrutturati. Questo significa che non contano i lavori di recupero delle singole unità immobiliari, ma quelli su tutto il fabbricato. Si ha diritto alla detrazione solo se tutto lo stabile è stato ristrutturato dall'impresa.

Rogito e fine dei lavori, come funziona la detrazione

Secondo Casero la normativa spiega in modo chiaro che per usufruire della detrazione i lavori su tutto il fabbricato devono essere stati completati. Nel caso in cui il rogito sia stato stipulato prima della fine dei lavori, la detrazione può essere fruita solo dall'anno di imposta in cui i lavori sull'intero fabbricato siano stati ultimati. Fa fede la presentazione al Comune, da parte dell'impresa, della Comunicazione di fine lavori.

Deputati Pd: 'norme poco chiare e ingiuste'

Di parere opposto i deputati Pd Marco Di Maio e Michele Pelillo, secondo i quali le norme non sono scritte in modo chiaro e andrebbero riviste per essere più eque.

Come si legge nell'interrogazione, "è ingiusto che coloro i quali hanno acquistato un'unità immobiliare compiendo interventi di ristrutturazione non possano usufruirne per ragioni indipendenti dalla propria volontà. Ci sono numerosi i casi in cui i contribuenti hanno deciso di effettuare investimenti contando su detrazioni di cui non hanno poi potuto godere".

A loro avviso, la norma andrebbe modificata rendendo possibile la detrazione dopo la fine dei lavori di ristrutturazione sul singolo immobile e non su tutto il fabbricato.

[/fusion_text][/fusion_builder_column][/fusion_builder_row][/fusion_builder_container]