

Normativa e prassi

Si al bonus ristrutturazioni, anche se l'autorizzazione era solo telefonica

22 Maggio 2020

Il conduttore può acquisire il consenso in forma scritta del proprietario dopo l'esecuzione dei lavori, purché sia formalizzato entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi

ristrutturazioni Un inquilino che nel 2018 ha provveduto a installare nella propria abitazione un impianto di aria condizionata potrà fruire della detrazione ai fini Irpef per i lavori di ristrutturazione (prevista dall'articolo 16-*bis* del Tuir), anche se il consenso scritto all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario è arrivato nel 2019. Diversa sarebbe stata la mancanza al momento dell'inizio dei lavori del titolo di detenzione dell'immobile risultante da un atto registrato. In quest'ultimo caso, il diritto alla detrazione sarebbe stato precluso anche se si fosse provveduto alla successiva regolarizzazione. Lo ha chiarito l'Agenzia delle entrate con la **risposta n. 140** del 22 maggio 2020. Il dubbio dell'istante, detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, era sorto in quanto prima dei lavori aveva avuto solo un'autorizzazione telefonica all'esecuzione dell'intervento da parte del proprietario.

L'Agenzia fornisce un quadro normativo e di prassi sul *bonus* ristrutturazioni, ricordando, in primo luogo, che, in base all'**articolo 16-bis** del Tuir, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 50% delle spese sostenute, calcolata su un ammontare massimo di 96mila euro per immobile, ripartita in dieci quote annuali di pari importo, per interventi di recupero del patrimonio edilizio elencati nella stessa disposizione normativa, tra cui figurano anche i lavori finalizzati al risparmio energetico, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'utilizzo di fonti rinnovabili.

Le tipologie di opere ammesse ai benefici fiscali possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici e ricomprendono anche l'installazione di pompe di calore per la

climatizzazione degli ambienti ed eventuale adeguamento dell'impianto (cfr circolare n. 13/2019).

Con riferimento al caso in esame, l'Agenzia fa alcune precisazioni.

In primo luogo, la detrazione spetta a condizione che le spese siano sostenute per l'acquisto e l'installazione di una pompa di calore di aria calda o di aria condizionata e sia acquisita idonea documentazione comprovante tali caratteristiche. Il *bonus*, inoltre, spetta a tutti i contribuenti che possiedono o detengono, in base a un titolo idoneo, l'immobile oggetto degli interventi agevolabili e che sostengono le relative spese.

Quindi, come confermato dalla citata circolare n. 13/2019, la detrazione può essere utilizzata anche dai detentori dell'immobile che siano in possesso di un contratto di locazione o di comodato regolarmente registrato al momento di avvio dei lavori, o al momento del sostenimento delle spese ammesse al beneficio, se antecedente il predetto avvio, e che abbiano avuto il consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Come già accennato, l'Agenzia chiarisce che la mancanza di un titolo di detenzione dell'immobile risultante da un atto registrato, al momento dell'inizio dei lavori, preclude per sempre il diritto alla detrazione, mentre il via libera del proprietario può essere acquisito in forma scritta anche successivamente alla ristrutturazione a condizione, tuttavia, che sia formalizzato entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale si intende utilizzare la detrazione medesima.

In conclusione, l'istante che ha acquisito un semplice consenso telefonico del proprietario al momento dell'esecuzione dei lavori e che successivamente fornisce l'autorizzazione in forma scritta, potrà fruire della detrazione, a condizione che la spesa sia stata sostenuta per l'acquisto e l'installazione di una pompa di calore per la climatizzatore invernale degli ambienti, reversibile per la climatizzazione estiva, che abbia effettuato tutti gli adempimenti previsti dall'interministeriale n. 41/1998 e che sia in possesso della documentazione richiesta, inclusa quella attestante le caratteristiche tecniche dell'apparecchio installato. In base al criterio di cassa, l'istante potrà fruire della detrazione con riferimento al periodo d'imposta 2018. La mancata indicazione del *bonus* nella dichiarazione dei redditi relativa a tale periodo d'imposta, potrà essere sanata con la presentazione di una dichiarazione integrativa entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa al periodo d'imposta 2019 (articolo 2, comma 8-bis, del Dpr n. 322/1998).

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/si-al-bonus-ristrutturazioni-anche-se-lautorizzazione-era-solo>