

AGEVOLAZIONI SULLA CASA

BONUS MOBILI «DOPPIO» IN CASO DI ACCORPAMENTO

DOMANDA

Mi sto accingendo a effettuare l'accorpamento di due unità immobiliari di mia proprietà, per il quale beneficerò della detrazione del 50 per cento. È possibile beneficiare anche del "bonus mobili"? In caso affermativo, il limite di spesa è di 10.000 euro per ogni unità immobiliare, anche se a fine intervento i due appartamenti verranno accatastati in una sola unità, come peraltro accade per gli interventi ex articolo 16-bis del Tuir?

RISPOSTA

Con la circolare 121/E del 1998, è stato precisato che, nell'ipotesi di intervento con variazione del numero delle unità immobiliari abitative - per esempio, da due a una, come nel caso di specie - la detrazione del 36-50 per cento (ex articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986, e articolo 1, comma 47, della legge 190/2014, con successiva proroga al 31 dicembre 2016 prevista nella legge di Stabilità 2016; si veda anche la guida al 50% su www.agenziaentrate.it) si applica comunque, nei limiti di 96.000 euro per ciascuno, con riferimento al numero delle unità immobiliari esistenti all'inizio dell'intervento. Nel caso in questione, abbiamo due unità poi accorpate in unico appartamento, ma il principio affermato vale comunque: la detrazione compete con riferimento al numero delle unità immobiliari esistenti all'inizio dell'intervento e cioè per un importo massimo di 192.000 euro (96.000 per due). Occorre mantenere la separazione tra le spese relative a ciascuna delle unità (con fatture e bonifici separati), in modo da evidenziare, in sede di verifica da parte dell'amministrazione finanziaria, che, all'inizio dei lavori, si trattava di due unità immobiliari contigue accatastate separatamente (due subalterni). Basterà, in sostanza, considerare come se si facessero due interventi separati (importi pagati e fatturati autonomamente). Viceversa, per tutte le fatture successive all'accorpamento, il limite è unico, computando anche le spese già sostenute fino a quel momento. Pertanto, è preferibile effettuare l'accorpamento solo dopo l'ultimazione dei lavori. Per quanto attiene al bonus mobili (detrazione del 50% fino a un importo massimo di 10.000 euro, ex articolo 1, comma 47, della legge 190/2014, con successiva proroga al 31 dicembre 2016, prevista nella legge di Stabilità 2016), in assenza di precise istruzioni in materia, si ritiene possa applicarsi lo stesso principio. Pertanto, il bonus mobili spetta separatamente con

riferimento a ciascuna unità immobiliare esistente all'inizio dei lavori di accorpamento, cioè si applica due volte (10.000 euro per due).

Quesito con risposta a cura di Marco Zandonà | 04-01-2016

P.I. 00777910159 - © Copyright Il Sole 24 Ore - Tutti i diritti riservati