

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

INFORMAZIONI

Che cos'è

Per quali lavori

A chi spetta

Come e quando

Interventi antisismici

Modello e istruzioni

Normativa e prassi

SERVIZI

Piattaforma web accettazione/cessione crediti

Comunicazione web cessione crediti/sconti

Software di compilazione - Comunicazione opzioni per interventi edilizi e Superbonus

Software di controllo - Comunicazione opzioni per interventi edilizi e Superbonus

Specifiche tecniche

Ristrutturazioni edilizie - Che cos'è

L'agevolazione fiscale sugli interventi di ristrutturazione edilizia è disciplinata dall'art. 16-bis del Dpr 917/86 e consiste in una detrazione dall'Irpef del 36% delle spese sostenute, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare.

Tuttavia, per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2020 è possibile usufruire di una detrazione più elevata (50%) e il limite massimo di spesa è di 96.000 euro.

La detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

È prevista, inoltre, una detrazione Irpef, entro l'importo massimo di 96.000 euro, anche per chi acquista fabbricati a uso abitativo ristrutturati.

In particolare, la detrazione spetta nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro 18 mesi dalla data di termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

Indipendentemente dal valore degli interventi eseguiti, l'acquirente o l'assegnatario dell'immobile deve comunque calcolare la detrazione su un importo forfetario, pari al 25% del prezzo di vendita o di assegnazione dell'abitazione (comprensivo di Iva). Anche questa detrazione va ripartita in 10 rate annuali di pari importo.

Cessione del credito e opzione per il contributo sotto forma di sconto

Ai sensi dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 (c.d. Decreto Rilancio), i soggetti che negli anni 2020 e 2021 sostengono spese per gli interventi di ristrutturazione edilizia possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

- per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari
- per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

 **Link correlati**[Guida "Sisma bonus: le detrazioni per gli interventi antisismici" - pdf](#)[Guida "Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali" - pdf](#)[Guarda il video su YouTube](#)

L'Agenzia

[Chi siamo](#)[Amministrazione trasparente](#)[Atti di notifica](#)[Accesso civico](#)[Vedi tutti i contenuti](#)

Sede Legale

Agenzia delle Entrate - via Giorgione n. 106, 00147 Roma
Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

Servizi

[Correzione dati catastali](#)[Controllo partita Iva](#)[Archivio Vies](#)[Verifica glifo](#)[Vedi tutti i servizi](#)

Contatti e assistenza

[Prenota un appuntamento e recapiti uffici](#)[Siti regionali](#)

Strumenti

[Software di compilazione](#)[Modelli](#)[Specifiche tecniche](#)[Codici tributo](#)[Vedi tutti gli strumenti](#)

Seguici su

