

Acquisto di case ristrutturate: il Covid non prolunga il termine di 18 mesi

 Norme&Tributi Plus Fisco | 25 MARZO 2021 | Angelo Busani

La normativa emanata per l'emergenza Covid non contiene alcuna sospensione o proroga del termine di 18 mesi per terminare i lavori di recupero edilizio il cui costo è detraibile dall'acquirente dell'edificio oggetto di "lavorazione".

Lo afferma l'agenzia delle Entrate nella risposta a interpello 205 del 25 marzo 2021. La norma osservata nell'interpello è quella di cui all'articolo 16-bis, comma 3, Dpr 917/1986, la quale dispone una detrazione Irpef 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. La detrazione spetta al successivo acquirente o assegnatario delle singole unità immobiliari.

Nell'istanza di interpello è stato chiesto all'Agenzia la possibilità di applicare, per analogia, il periodo di sospensione di cui all'articolo 24 del "Decreto liquidità" (Dl 8 aprile 2020, n. 23) il quale disciplina la sospensione dei termini ai fini del riconoscimento del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa.

L'Agenzia rileva che la norma non contempla alcuna sospensione del termine di 18 mesi di cui all'articolo 16-bis, comma 3, del Tuir; e dato che si tratta di una norma agevolativa a carattere speciale la cui estensione in via analogica oltre i casi e i tempi in essa considerati non è consentita, la conclusione è che non si possa beneficiare della sospensione dei termini di cui all'articolo 24 del decreto legge n. 23/ 2020.