

Risposta n. 102/2024

OGGETTO: Detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis del decreto del presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (TUIR) spettante al detentore dell'immobile

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

L'Istante, militare, dichiara:

- di detenere un alloggio gratuito, assegnato tramite una «*determina sottoscritta dal Comandante XXXXX XXXXXXXX e regolarmente protocollato presso il Comando della Legione XXXXXXXXX, come previsto dal decreto XXXX X.X.X. del XX/XX/XXXX del Comandante XXXXXXXX*»;

- di aver effettuato nel 2023 su tale alloggio alcuni interventi di recupero del patrimonio edilizio (di cui all'articolo 16-bis del decreto del Presidente della Repubblica

22 dicembre 1986, n. 917, Tuir), «*previamente autorizzati sia da parte del Comando XXXXXXXXXXXX che dagli uffici del Demanio dello Stato*».

Ciò posto, l'*Istante* chiede se possa fruire delle agevolazioni di cui al citato articolo 16-*bis* del Tuir in qualità di detentore dell'unità immobiliare oggetto degli interventi, in forza di una assegnazione temporanea da parte del Comando di appartenenza nonché della detrazione per l'acquisto dei mobili ed elettrodomestici per l'arredo della predetta unità immobiliare di cui all'articolo 16, comma 2, del decreto legge 4 giugno 2013 n. 63 (cd. "*bonus mobili*").

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* ritiene che, pur non avendo sottoscritto un comodato d'uso o un contratto di locazione, sia a tutti gli effetti il detentore dell'unità immobiliare a seguito dell'assegnazione a lui effettuata e potrà quindi usufruire della detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio e, ove ne ricorrano i requisiti, del cd. *bonus mobili*.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera *b*), del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Tuir), prevede la possibilità di detrarre dall'IRPEF le spese sostenute per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere *b*), *c*) e *d*) dell'articolo 3, comma 1, del Testo unico delle disposizioni legislative in materia edilizia approvato con il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati su edifici residenziali e relative pertinenze.

Per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2024 la misura della detrazione è stata elevata dal 36 al 50 per cento, e l'importo massimo di spesa ammessa al beneficio è di 96.000 euro, anziché di 48.000 euro, ai sensi dell'articolo 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.

Ai sensi del comma 2 del citato articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013, ai contribuenti che fruiscono della detrazione prevista dall'art. 16-*bis* del Tuir, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, è riconosciuta una detrazione, pari al 50 per cento delle spese sostenute, per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero edilizio (c.d. *bonus mobili*), su un importo massimo delle spese stesse, per l'anno 2023, non superiore a 8.000 euro.

Chiarimenti in ordine alla detrazione in esame sono stati forniti con numerosi documenti di prassi nonché con risposte ad interpello pubblicate consultabili nell'apposita sezione presente sul sito dell'Agenzia delle entrate (www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/normativa-e-prassi/risposte-agli-interpelli).

In particolare, come ribadito, da ultimo, con la circolare 26 giugno 2023, n. 17/E, la detrazione spetta a condizione che i soggetti possiedano o detengano, sulla base di un titolo idoneo, gli immobili oggetto degli interventi e ne sostengano le relative spese. La detrazione spetta ai detentori dell'immobile, a condizione che:

- siano in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario;

- la detenzione dell'immobile risulti da un atto (contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato) regolarmente registrato al momento di avvio dei lavori e sussista al momento del sostenimento delle spese ammesse alla detrazione, anche se antecedente il predetto avvio. Non è necessario che permangano per l'intero periodo di fruizione della detrazione stessa.

La data di inizio dei lavori deve essere comprovata dai titoli abilitativi, se previsti, ovvero da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà effettuata nei modi e nei termini previsti dal d.P.R. n. 445 del 2000. Il consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario, invece, può essere acquisito in forma scritta anche successivamente all'inizio dei lavori a condizione, tuttavia, che sia formalizzato entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale si intende fruire della detrazione medesima.

Come precisato in diverse risposte ad istanze di interpello (cfr. risposte n. 114 del 16 febbraio 2021, n. 515 del 27 luglio 2021 e n. 610 del 7 settembre 2021), con riferimento alla detrazione di cui all'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 (cd. "*Superbonus*"), tali condizioni risultano soddisfatte non solo quando il contribuente abbia sottoscritto un contratto di comodato d'uso o di locazione regolarmente registrato, ma anche nelle ipotesi in cui il contribuente disponga dell'immobile in forza di un diverso titolo - purché idoneo ad assicurarne la disponibilità giuridica e materiale - che risulti da un documento con data certa.

Ciò posto, nel caso di specie, si ritiene che l'atto di assegnazione dell'alloggio con *«determina sottoscritta dal Comandante XXXXX XXXXXXXX e regolarmente protocollato*

presso il Comando della Legione XXXXXXXXX, come previsto dal decreto XXXX X.X.X. del XX/XX/XXXX del Comandante XXXXXXXX» costituisca titolo idoneo di detenzione dell'unità immobiliare, in quanto idoneo ad assicurarne la disponibilità giuridica e materiale.

Pertanto, *l'Istante* potrà fruire (nel rispetto di ogni altra condizione posta dalla norma e non oggetto del presente interpello) per le spese sostenute, della detrazione di cui al citato articolo 16-*bis* nonché, sussistendone tutti i requisiti, della detrazione paria al 50 per cento delle spese sostenute, per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero edilizio nei limiti previsti dalla normativa.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi edilizi alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute nel rispetto della norma agevolativa, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

LA DIRETTRICE CENTRALE
(firmato digitalmente)