

LA FATTISPECIE

L'istante è un'impresa edile che svolge attività di costruzione, ristrutturazione, gestione e vendita di beni immobili nonché proprietaria di un edificio, composto da un determinato numero di unità immobiliari.

L'istante ai sensi dell'art. 3 lett. d) della Legge del 5 agosto 1978 n. 457 intende effettuare dei profondi lavori di ristrutturazione edilizia che riguarderanno:

- la demolizione interna e la ristrutturazione delle varie unità con opere murarie e l'installazione di pareti in cartongesso;
- il rifacimento degli impianti idrico-sanitario, la realizzazione del cappotto per l'isolamento termico delle pareti;
- la sostituzione dei serramenti e degli impianti di riscaldamento e l'installazione dei pannelli solari.

Per alcuni degli interventi l'impresa intende beneficiare delle detrazioni in materia di riqualificazione energetica (c.d ecobonus) del 65% e del 50% per gli infissi, ex art. 14 del decreto-legge n. 63 del 2013.

L'istante precisa che una volta terminati i lavori venderà le suddette unità immobiliari e i futuri acquirenti avranno la possibilità di usufruire della detrazione del 50% sul 25% del prezzo di acquisto di una casa ristrutturata - rispettando il limite di 96mila Euro - prevista dall'art. 16 bis comma 3 del TUIR.

Tanto premesso, l'istante ha chiesto all'Agenzia delle Entrate conferma sulla compatibilità delle anzidette agevolazioni.

I CHIARIMENTI FORNITI DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'Agenzia delle Entrate si è espressa in merito affermando che la combinazione delle detrazioni appena descritte non comporta il conseguimento di alcun vantaggio fiscale indebito.

L'Agenzia delle Entrate ha precisato, infatti, che (in presenza di tutti i presupposti), la detrazione disciplinata dall'art. 16 bis, comma 3 del TUIR è compatibile con la fruizione per l'impresa che ha ristrutturato l'intero edificio della detrazione prevista, ai fini IRES, in materia di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013.