

## CASA RIQUALIFICATA E CEDUTA: BONUS DOPPIO

*Bonus del 12,5% sul prezzo a chi acquista una casa ristrutturata da un'impresa, anche se l'impresa ha usufruito di Ecobonus e Sismabonus.*



L'immobile riqualificato fa il pieno di agevolazioni.

Con la [risposta a interpello 437](#) l'Agenzia delle Entrate ha confermato che **agli acquirenti di un immobile di proprietà di un'impresa che lo ha ristrutturato spetta la detrazione del 50% sul 25% del prezzo, anche se l'impresa ha già beneficiato di Ecobonus e Sismabonus nel corso dei lavori.**

La situazione prospettata dal contribuente (che è la stessa impresa) è quella di un intero fabbricato di sua proprietà, a destinazione abitativa, dove vengono svolti

interventi di ristrutturazione edilizia, aventi le caratteristiche per fruire delle detrazioni Ires in materia di risparmio energetico e di misure antisismiche.

Sui costi di ristrutturazione legati a quella tipologia di interventi, quindi, l'impresa realizza già un risparmio ben oltre il 65%. A fine lavori, però, vuole vendere l'immobile ristrutturato e, per renderlo più appetibile, pensa di metterlo sul mercato entro 18 mesi da fine lavori, ricordando che chi compra una casa ristrutturata dall'impresa che ne è proprietaria ha diritto a detrarre in 10 anni o a cedere il relativo credito d'imposta, il **25% del prezzo di acquisto (per lavori di restauro-risanamento conservativo e ristrutturazione).**

La domanda posta dall'incredulo contribuente è se tanta manna dal cielo sia lecita.

La bonaria risposta dell'Agenzia è positiva, anche se dettata da un rigoroso senso letterale delle norme. In sostanza, dicono le Entrate, si tratta di detrazioni aventi scopo diverso e con diverso destinatario e quindi non si possono escludere a vicenda.

Attenzione, però: **riqualificazione energetica e antisismica non coincidono sempre e comunque con le definizioni di restauro-risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia**, quindi occorrerà che, per far scattare il bonus del 25% per l'acquirente, siano soddisfatti i relativi requisiti.

Fonte: [Il Sole24 Ore](#)

PER SAPERNE DI PIU'

Jorida Vangjeli

071 63 757

[spazioconsulenza@pierlucaeassociati.it](mailto:spazioconsulenza@pierlucaeassociati.it)