



Mercoledì 23/11/2022

## **Acquisto abitazione prima della conclusione lavori: ok a detrazione edilizia e cessione del credito**

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Il contribuente fiscalmente residente all'estero che, dopo aver stipulato un contratto preliminare di compravendita nel 2019, ha acquistato nel 2020 in Italia un'unità abitativa con relative pertinenze appartenente ad un edificio oggetto di un intervento di ristrutturazione terminato nel 2022, ed ha sostenuto la relativa spesa con vari pagamenti del 2019 e del 2020, può beneficiare della detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici (art. 16--bis, comma 3, del TUIR) calcolata su un ammontare forfettario pari al 25% del costo complessivo risultante dall'atto unico di acquisto relativo all'immobile residenziale e alle pertinenze, entro il limite di spesa di 96.000 euro stabilito dalla norma.

Nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2022, anno in cui, dalla documentazione integrativa trasmessa dal contribuente, risulta che i lavori dell'intero edificio sono terminati, lo stesso potrà fruire della detrazione a partire dalla prima rata, indicando quale anno di sostenimento della spesa quello di fine lavori. Inoltre, il contribuente potrà esercitare l'opzione per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante, considerando come anno di sostenimento della spesa il 2022 ed effettuando i conseguenti adempimenti.

I chiarimenti sono stati forniti dall'Agenzia delle Entrate nella Risposta n. 565 del 21 novembre 2022.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>