

Gli effetti del cambio di destinazione d'uso dell'unità abitativa ai fini delle detrazioni spettante per gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica

Nota Redazionale

Con la [risposta all'istanza di interpello numero 611 del 17 settembre 2021](#), l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che, in caso di mutamento di destinazione d'uso da residenziale a non residenziale dell'immobile oggetto di interventi di ristrutturazione (art. 16-bis del TUIR) e di riqualificazione energetica (c.d. Ecobonus, art. 1, commi 344 ss., l. n. 296/2006), il contribuente può fruire esclusivamente della detrazione spettante ai sensi dell'art. 14, comma 10, del d.l. 4 giugno 2013, n. 63 (Ecobonus).

In relazione al caso sottoposto dall'istante, relativo ad interventi eseguiti su un immobile che "a seguito" degli stessi "sarà adibito a studio professionale", l'Agenzia delle Entrate ha infatti ricordato che:

1) ai fini della detrazione disciplinata dall'art. 16-bis del TUIR, *"gli interventi devono essere eseguiti su edifici o parti di edifici residenziale di qualunque categoria catastale, anche rurale, esistenti. Sono pertanto esclusi gli interventi realizzati su edifici o su parti di edifici non residenziali"*. La detrazione spetta anche nel caso in cui gli interventi riguardino un immobile non residenziale *"che risulterà con destinazione d'uso abitativo solo a seguito dei lavori edilizi, purché nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori risulti chiaramente che gli stessi comportano il cambio di destinazione d'uso del fabbricato in abitativo"* (cfr. [circolare n. 7/E del 25 giugno 2021](#));

2) di converso, ai fini della fruizione dell'Ecobonus, la detrazione *"spetta anche per interventi realizzati su immobili non abitativi, nel rispetto di tutti i requisiti e adempimenti richiesti dalla normativa"* istitutiva.