



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

DETRAZIONE AL 50% PER SCALE ESTERNE E MURO DI DIVISIONE IN SISTEMAZIONE SPAZI ESTERNI

Pubblicato il 22 Marzo 2025 di Sabatino Pizzano



Sono titolare di una Cila per costruzione piscina e sistemazione spazio esterno della mia abitazione so che non posso portare in detrazione i costi della piscina ma nella sistemazione spazi esterni sono comprese delle scale che portano all'abitazione è un muro di divisione con la proprietà accanto chiedo se queste spese possono essere portate in detrazione al 50%?

Secondo la normativa vigente, le spese sostenute per interventi di ristrutturazione edilizia possono beneficiare della detrazione IRPEF del 50%, come previsto dall'articolo 16-bis del DPR 917/86. Questo beneficio si applica a lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia su immobili residenziali adibiti ad abitazione principale (dal 1.1.2025). Tra gli interventi ammissibili rientrano anche quelli relativi alla costruzione o modifica di scale esterne e muri divisorii.

Per quanto riguarda le scale esterne, queste sono considerate interventi detraibili se rientrano nella manutenzione straordinaria o nella ristrutturazione edilizia. La costruzione di nuove scale o la modifica di quelle esistenti è agevolabile con una detrazione del 50% delle spese sostenute fino a un massimo di 96.000 euro per unità immobiliare. È importante che i pagamenti siano effettuati tramite bonifico parlante, riportando i dati richiesti dalla normativa fiscale per accedere al beneficio. Tuttavia, la costruzione ex novo di un muro divisorio non collegata a esigenze di ripristino o sicurezza potrebbe non rientrare tra le spese agevolabili.

Anche il muro divisorio con la proprietà adiacente può essere considerato un intervento detraibile se realizzato nell'ambito della ristrutturazione edilizia. La costruzione o il rifacimento di recinzioni e muri perimetrali è infatti incluso tra gli interventi agevolabili dal Bonus Ristrutturazioni, purché si rispettino i requisiti tecnici e amministrativi previsti dalla legge.

Tuttavia, è fondamentale che entrambi gli interventi siano chiaramente documentati come parte integrante della pratica edilizia (SCIA) e che siano rispettate le modalità di pagamento previste per accedere alle agevolazioni fiscali. Inoltre, l'intervento non deve essere finalizzato esclusivamente alla costruzione della piscina, poiché quest'ultima non è detraibile se si tratta di una nuova realizzazione.

Infine, è fondamentale che le spese relative alle scale e al muro siano chiaramente distinte da quelle della piscina, poiché quest'ultima non è detraibile in quanto considerata una nuova costruzione.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA