

Per la seconda casa non locata e in ristrutturazione va pagata l'IRPEF?

Se l'immobile è stato oggetto di interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione, e nel periodo corrispondente non è stato destinato a fini abitativi o commerciali, il proprietario è esentato dall'inserirlo nella dichiarazione dei redditi

di **Redazione Tecnica** - 20 dicembre 2023

Immobile non locato in ristrutturazione, oltre all'IMU, va pagata anche l'IPERF?

Il quesito è stato posto da una contribuente a *"La posta di FiscoOggi"*, la rubrica di *fiscoggi.it* a cura dell'Agenzia delle Entrate.

Il dubbio interessa una seconda casa non locata situata nello stesso Comune dell'abitazione principale della contribuente. L'immobile inoltre è oggetto di una **ristrutturazione straordinaria**.

Nella risposta, a cura di Paolo Calderone, si fa riferimento all'*articolo 36, comma 3, del Tuir* dove viene disciplinato il **reddito dei fabbricati**.

Vediamo nel dettaglio quale spiegazione è stata fornita alla contribuente.

Cosa prevede il TUIR

La normativa fiscale, nell'*articolo 36, comma 3, del Tuir*, prevede casi nei quali gli **immobili non generano reddito di fabbricati** e, pertanto, non devono essere riportati nella dichiarazione dei redditi.

Tra queste eccezioni, figura l'immobile per il quale sono state rilasciate **licenze, concessioni o autorizzazioni per restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia**. Questa disposizione mira a favorire gli interventi di miglioramento e recupero del patrimonio edilizio.

Le istruzioni per la compilazione della dichiarazione chiariscono che **il proprietario non è tenuto** a indicare l'immobile nella dichiarazione **solo per il periodo** al quale si riferisce il provvedimento edilizio.

Tuttavia, questa esenzione si applica a **condizione** che durante tale periodo l'unità immobiliare **non sia stata utilizzata**.

No IRPEF per la seconda casa non locata in ristrutturazione

In altre parole, se l'immobile è stato oggetto di interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione, e nel periodo corrispondente non è stato destinato a fini abitativi o commerciali, **il proprietario è esentato dall'inserirlo nella dichiarazione dei redditi**.

Questa normativa riflette la volontà di incentivare gli interventi di riqualificazione edilizia, fornendo un beneficio fiscale per gli immobili che subiscono tali lavori. Ma fondamentale è il **rispetto delle condizioni** specificate nelle istruzioni alla compilazione della dichiarazione, per garantire l'applicabilità dell'esenzione.

Potrebbe interessarti: [Bonus edilizi, coniuge superstite ed eredi: a chi vanno le quote residue della detrazione?](#)

Non perderti: [Gli interventi edilizi che non richiedono la CILA](#)

Articolo tratto da *EdiTecnico*