

# Detrazioni 36% e 55%, nuove istruzioni dall'Agenzia delle Entrate

LUNEDÌ 04 GIUGNO 2012 08:32

La soppressione della comunicazione al Centro operativo riguarda l'intero 2011. Lavori su parti comuni, basta la certificazione dell'amministratore



Con la [circolare n. 19/E del 1° giugno 2012](#), l'Agenzia delle Entrate ha fornito una serie di chiarimenti sulla disciplina delle detrazioni fiscali del 36% e del 55% rispettivamente per gli interventi di recupero del patrimonio abitativo e per la riqualificazione energetica degli edifici.

## **Detrazione 36%, la semplificazione parte dal 2011**

La circolare, illustrata in un articolo dalla rivista FiscoOggi.it, chiarisce che la soppressione dell'obbligo di inviare al Centro operativo di Pescara la comunicazione di inizio lavori non riguarda soltanto gli interventi successivi all'entrata in vigore del DI 70/2011 (14 maggio 2011), che l'ha sancita, ma l'intero 2011, visto che la detrazione del 36% è applicabile per anno d'imposta. In sostituzione della comunicazione, i contribuenti dovranno indicare nella dichiarazione alcuni dati e conservare i documenti indicati nel provvedimento direttoriale del 2 novembre 2011.

Pertanto, chi ha iniziato i lavori prima del 14 maggio 2011 e ha dimenticato di farlo sapere al Centro operativo di Pescara non perde il diritto alla detrazione recuperando l'errore con la dichiarazione dei redditi 2012. Stessa soluzione anche per chi, in base alla norma precedente, ha inviato la comunicazione fuori tempo massimo.

I contribuenti, invece, che hanno spedito correttamente la nota per le ristrutturazioni iniziate fino al 13 maggio, dovranno barrare la colonna 2 "C.O. Pescara/Condominio" dei righi da E51 a E53 del modello 730/2012 o dei righi da RP51 a RP54 del modello UNICO Persone fisiche 2012, senza compilare le successive colonne relative ai dati catastali dell'immobile.

## **Ok alla detrazione per il box acquistato nel 2010**

Nella dichiarazione dei redditi 2012 c'è ancora posto per usufruire della detrazione del 36% relativa all'acquisto di un box pertinenziale avvenuto nel 2010: basterà inserire, al posto giusto, i dati catastali del locale. Infatti, in questo caso, il contribuente avrebbe avuto tempo fino al 30 settembre 2011 (termine di presentazione della dichiarazione per il 2010) per spedire la comunicazione al Centro operativo di Pescara; poiché dal 14 maggio 2011, l'obbligo della comunicazione è stato sostituito dall'indicazione di alcuni dati in dichiarazione, la detrazione potrà essere fruita rispettando tale nuova procedura semplificata.

## **Manodopera in fattura all'insegna del favor rei**

Anche nelle fatture emesse prima del 14 maggio 2011 non è necessario, per usufruire delle agevolazioni, che sia evidenziato il costo imputabile alla manodopera. La regola vale sia per il recupero del patrimonio edilizio che per la riqualificazione energetica. La precisazione è riferita a un altro intervento di semplificazione previsto dal DI 70/2011, con il quale è stato eliminato, appunto, l'obbligo di specificare l'importo relativo alla manodopera.

## **Al condomino basta l'attestazione**

Per usufruire della detrazione Irpef del 36% relativa a lavori effettuati sulle parti comuni del fabbricato, è sufficiente la certificazione nella quale l'amministratore dello stabile dichiara di avere assolto tutti gli obblighi necessari per beneficiare dell'agevolazione, di avere gli originali della documentazione necessaria e l'ammontare della spesa riferibile al singolo condomino. Quest'ultimo deve inserire nella dichiarazione dei redditi il solo codice fiscale del condominio, senza riportare i dati catastali dell'immobile, che saranno invece indicati dall'amministratore nel quadro AC della propria dichiarazione.

## **Dichiarazione sostitutiva**

Il contribuente, per non perdere lo sconto del 36%, deve conservare ed esibire, a richiesta degli uffici, i documenti che la legislazione edilizia richiede per dare il via libera alla realizzazione di interventi di ristrutturazione degli immobili (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori). Se però l'opera non prevede alcun titolo abilitativo, occorre una dichiarazione sostitutiva nella quale, oltre alla data di inizio lavori, il contribuente dovrà specificare che gli interventi rientrano tra quelli agevolabili anche se non necessitano di alcuna abilitazione amministrativa.

## **Per il residuo decidono le parti...**

In caso di vendita (o cessione gratuita) dell'immobile ristrutturato, le quote rimanenti di detrazione, possono essere utilizzate dall'acquirente (o donatario) o, in alternativa, dal venditore (o donante). In quest'ultimo caso, però, la scelta deve essere specificata nell'atto di trasferimento, altrimenti è il nuovo titolare dell'immobile a usufruirne, così come avveniva prima dell'entrata in vigore della legge 148/2011.

## **...anche in caso di risparmio energetico**

Ed è per simmetria che, in caso di trasferimento di proprietà, le rate residue del 55% seguiranno la stessa regola di quelle del 36 per cento.

Anche per il "bonus energetico", quindi, sono i due contraenti a decidere sul "residuo".

#### **Rete fognaria e bonifica del suolo**

L'agevolazione fiscale prevista per i lavori di ricostruzione e integrazione dell'impianto igienico-fognario fino alla rete pubblica non si estende automaticamente alla bonifica del terreno circostante. Lo sconto è applicabile soltanto se gli interventi vengono reputati indispensabili per l'esecuzione dell'opera agevolabile ed esclusivamente per la parte di spesa "strettamente necessaria" alla sua realizzazione. La sussistenza di tali condizioni dovrà risultare da approfondite valutazioni tecniche, fondate su elementi oggettivi.

### **Se vuoi rimanere aggiornato sulle "Detrazioni 36% e 55%" iscriviti alla nostra NEWSLETTER**

Mi piace

Registrazione per vedere cosa piace ai tuoi amici.

Share

---

#### **Articoli correlati:**

31/05/2012 - Detrazione 55% per tutto il 2013 e proroga tariffe nel decreto infrastrutture

28/05/2012 - Serramenti, il 32% del fatturato dipende dalle detrazioni 55%

22/05/2012 - Decreto crescita, potenziamento del bonus 36% e messa a regime del 55%

---