

Agevolazione 36% tra semplificazioni e tagli lineari

Data Articolo: 22 Novembre 2011

Autore Articolo: Nicolò Cipriani

Per beneficiare della **detrazione del 36% dall'imposta Irpef** delle spese sostenute per lavori di recupero edilizio **non si è più tenuti all'invio della comunicazione di inizio lavori al Centro Operativo di Pescara.**

Ad abolire il fastidioso adempimento, che necessariamente doveva essere effettuato prima dell'inizio dei lavori, pena la mancata fruizione dell'agevolazione fiscale, è il Decreto Sviluppo (D.L. 13 maggio 2011, n.70) che **ha reso la semplificazione subito operativa.**

Il **2 novembre scorso** è stato pubblicato il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate che detta le regole da osservare in seguito alla soppressione dell'obbligo di inviare la comunicazione.

Il **contribuente** deve **obbligatoriamente** indicare nella **dichiarazione dei redditi** alcuni dati che prima erano contenuti nella comunicazione di inizio lavori.

Si tratta:

- dei **dati catastali** identificativi dell'immobile oggetto di intervento;
- degli **estremi di registrazione** dell'atto che costituisce il titolo per la detenzione (es. contratto di locazione) nel caso in cui i lavori, anziché dal possessore, siano effettuati dal detentore (es. conduttore);
- e, infine, degli **altri dati** richiesti ai fini del controllo della detrazione.

Al posto della comunicazione, il provvedimento prevede l'obbligo di **conservare** ed **esibire**, su richiesta degli Uffici, i documenti indicati dal Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.

Nello specifico, devono essere **conservate**:

- le **abilitazioni amministrative** richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori). **Per gli immobili non ancora censiti, va conservata la domanda di accatastamento;**

- **le ricevute di pagamento** dell'ICI, se dovuta;
- **la delibera assembleare** di approvazione dell'esecuzione dei lavori, per gli interventi riguardanti le parti comuni di edifici residenziali, nonché la **tabella millesimale** di ripartizione delle spese;
- in caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, **dichiarazione di consenso** del possessore all'esecuzione dei lavori;
- **comunicazione preventiva** indicante la data di inizio dei lavori **all'Azienda sanitaria locale**, qualora la stessa sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri.

Come previsto dalla normativa in vigore, devono essere conservate le **fatture** e le **ricevute fiscali** unitamente ai **bonifici di pagamento**.

La documentazione va conservata fino allo spirare del termine previsto per l'azione di accertamento. A tal proposito, si ricorda che, con riferimento alle spese sostenute nel 2011 (che saranno iscritte nella dichiarazione dei redditi inviata nel 2012), la relativa documentazione dovrà essere conservata sino al 2016.

Nel caso in cui la normativa non preveda **alcun titolo abilitativo** per la realizzazione di determinati interventi di ristrutturazione edilizia comunque agevolati dalla normativa fiscale, **il contribuente deve predisporre e conservare una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (D.P.R 445/2000)**, in cui sia indicata la **data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, anche se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa edilizia vigente.**

A rendere più snello l'iter burocratico che accompagna la detrazione del 36% vi è un'altra semplificazione di non poco conto: con l'abrogazione da parte del Decreto sviluppo del comma 19, art.1 della legge 244/2007, **viene eliminato l'obbligo di evidenziare in fattura il costo della manodopera relativa ai lavori, adempimento che era necessario per l'ottenimento della detrazione.**

Resta aperto il problema dei tagli lineari.

Le manovre estive (D.L. 98 e 138) dettano condizioni chiare: **rimessa delle agevolazioni fiscali** (cosiddette **tax expenditures**) entro il **30/9/2012** oppure, in mancanza, **taglio automatico** del 5% per tutti i bonus per l'anno 2012 e del 20% per l'anno 2013.

Capire come funzionerà questo meccanismo e tutt'altro che agevole.

Ci si chiede se il taglio delle agevolazioni debba applicarsi a partire dal 1° ottobre 2012 oppure se avrà un'applicazione retroattiva e coinvolgerà le rate ancora in corso.

Un ordine del giorno del **14 settembre scorso** impegnava il Governo ad applicare le eventuali riduzioni solo alle spese sostenute a partire dal 1° ottobre 2012.

In un successivo intervento il sottosegretario all'economia, in occasione di un "**question time**" alla **Camera dei Deputati**, ha avuto modo di preannunciare un Decreto del ministero dell'Economia con gli opportuni chiarimenti al riguardo.

La questione dei tagli lineari va considerata anche rispetto ai diritti acquisiti dai contribuenti. Nella fattispecie delle agevolazioni del 36%, il diritto del contribuente alla detrazione di imposta si genera nel momento in cui viene effettuato il pagamento a nulla rilevando le modalità temporali di fruizione dello sconto. Mettere in discussione diritti già acquisiti non mancherà di sollevare liti fiscali.

È appena il caso di sottolineare che la problematica dei tagli lineari riguarda tutte le detrazioni, deduzioni e agevolazioni fiscali che a vario titolo riducono il carico fiscale dei contribuenti.