

Attualità

## NOTIZIE BREVI (N. 11) DALLA TRINCEA 'CALL CENTER'

6 Ottobre 2003

Quesiti in materia di detrazione del 36 per cento sulle ristrutturazioni edilizie



D. Sono state prorogate le detrazioni fiscali del 36 per cento sull'acquisto di camini e/o stufe intese come energia alternativa?

R. La detrazione fiscale del 36 per cento prevista dalla legge n. 449/1997 è stata prorogata, con alcune modifiche, fino al 30 settembre 2003 dalla legge n. 27/12/2002, n. 289 (finanziaria 2003) e ulteriormente fino al 31

dicembre 2003 dal decreto legge 24/06/2003, n.147, articolo 1-bis.

In caso di acquisto di camini o stufe, sono opportune alcune precisazioni poiché, in dipendenza della tipologia dell'intervento ovvero del bene acquistato, può risultare ammissibile o meno la detraibilità fiscale della spesa. Va ricordato infatti che nell'ambito delle opere edili descritte dalla legge n. 457/1978, articolo 31, comma 1, lettera b (manutenzione straordinaria), lettera c (risanamento conservativo) e lettera d (ristrutturazione edilizia), è consentita la detraibilità fiscale anche delle spese relative a un camino quale impianto destinato all'accensione del fuoco e alle opere necessarie alla fuoriuscita dei fumi (canna fumaria e comignolo).

Invece, la sola opera edile di costruzione di un camino, ovvero la posa di un camino prefabbricato, con allacciamento a una canna fumaria preesistente, è considerata opera di manutenzione ordinaria - legge n. 457/78, articolo 31, comma 1, lettera a) - esclusa pertanto dalle agevolazioni se non rientrante nella manutenzione su parti comuni di edificio residenziale.

Tuttavia, tra le disposizioni agevolative della legge n. 449/1997 rientrano anche le opere finalizzate al risparmio energetico (legge 9/1/1991, n. 10) e le tipologie ammesse sono quelle previste nelle varie lettere dell'articolo 1 del decreto del ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato del 15/02/1992. Tra esse sono elencati, alle lettere f) e g):

- i generatori di calore che, in condizione di regime, presentino un rendimento, misurato con

metodo diretto, non inferiore al 90 per cento

- i generatori di calore che utilizzino come fonte energetica prodotti di trasformazione di rifiuti organici e inorganici o prodotti vegetali a condizione che, in condizione di regime, presentino un rendimento, misurato con metodo diretto, non inferiore al 70 per cento.

Il regolamento di attuazione della legge n. 10/1991 (Dpr 26/8/93, n. 412, articolo 1) contiene la definizione di "impianto termico" e precisa che non sono considerati tali stufe, caminetti radiatori individuali e scaldacqua unifamiliari.

Non vi è dubbio, tuttavia, che si tratti comunque di generatori di calore. Per "sostituzione di un generatore di calore" si intende la rimozione di un vecchio generatore e l'installazione di un altro nuovo destinato a erogare energia termica alle medesime utenze (Dpr n. 412 citato, articolo 1, lettera m).

Ai fini della detrazione 36 per cento dunque, se il generatore di calore possiede le caratteristiche previste dal decreto ministeriale sopra citato - lettere f) e g) - l'intervento è ammesso all'agevolazione.

La documentazione richiesta è quella prevista dall'articolo 3 dello stesso decreto ministeriale:

- dichiarazione dell'installatore attestante che gli interventi sono stati eseguiti in conformità alle vigenti disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici negli edifici e sono rispondenti ai requisiti tecnici richiesti dal decreto stesso
- eventuale diagnosi energetica che ha determinato gli interventi previsti.

D. Nel 1999 ho presentato domanda di sanatoria per abusi edilizi modello 47/85-r in base all'articolo 40, comma 6, quale immobile abusivo acquistato dal tribunale. Nel 1999 e 2001 ho eseguito i versamenti. Nel 2002 ho iniziato la ristrutturazione dell'immobile dopo l'invio della dichiarazione inizio lavori per la detrazione 36 per cento. Vorrei sapere se posso detrarre le spese del condono, necessario per iniziare i lavori. In caso affermativo, per le spese del 1999 in unico 2003 detraggo la prima o la terza rata? Vorrei inoltre conferma sulla possibilità di detrarre il versamento per la Bucalossi eseguito prima dell'invio della comunicazione di inizio lavori.

R. La legge 27 dicembre 1997, n. 449, prevede una detrazione dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (attualmente del 36 per cento) per le spese sostenute per la realizzazione di interventi di cui all'articolo 31, lettere a), b), c) e d), legge 5/8/1978, n. 457 (cioè relativi a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché ristrutturazione edilizia). Le somme pagate per il condono si ritiene non possano rientrare nell'agevolazione, in quanto non sono costi strettamente inerenti la realizzazione degli interventi di cui trattasi, ma versamenti effettuati per sanare una situazione di abuso edilizio, creatasi precedentemente. Lo stesso criterio di inerenza deve applicarsi anche per i versamenti effettuati in conformità a quanto previsto dalla legge Bucalossi; tale spesa deve, infatti, riguardare

esclusivamente gli oneri di urbanizzazione riferiti alla ristrutturazione edilizia e non ad altri interventi di carattere edificatorio.

D. Desidererei conoscere la scadenza dell'agevolazione sulle ristrutturazioni edilizie. So che è stata nuovamente prorogata anche per l'anno 2003, ma non sono riuscita a reperire l'esatta data di scadenza. E per quanto riguarda l'Iva al 10 per cento? E' vero che è scaduta il 30 settembre ? E se una fattura viene pagata dopo questa data ?

R. La norma istitutiva delle agevolazioni sulle ristrutturazioni edilizie (articolo 1 della legge 27/12/1997, n. 449) è stata modificata dall'articolo 2, comma 5, della legge 27/12/2002, n. 289 (Finanziaria 2003 ). In particolare, la detrazione del 36 per cento ai fini Irpef viene calcolata sull'importo della spesa complessiva sostenuta fino al 30 settembre 2003 non superiore a 48mila euro da ripartire in dieci rate di uguale importo. Successivamente, tale termine è stato ulteriormente prorogato al 31 dicembre 2003 dal decreto legge 24/06/2003, n. 147, articolo 1-bis. Per quanto riguarda l'Iva la legge finanziaria per l'anno 2003 sopra citata aveva prorogato al 30 settembre l'agevolazione al 10 per cento sulle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; successivamente anche questa agevolazione è stata prorogata al 31 dicembre 2003 dal decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, articolo 24. Per quanto riguarda il pagamento della fattura, esso non rileva ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata.

D. Ho comprato una casa a schiera (prima casa con Iva 4 per cento) con garage (il garage è al piano seminterrato ed è comunicante con l'abitazione tramite scala interna).

Il garage anche se acquistato con unico atto notarile assieme alla casa è accatastato separatamente. Posso usufruire della detrazione? Nell'atto notarile si dice: "agli effetti fiscali si fa risultare: trattasi di porzione di fabbricato di civile abitazione con garage e pertinente corte".

R. La circolare n. 57 del 24/02/1998, al punto 3 (interventi che danno diritto alla detrazione), e, in particolare, ai punti 3.3 (pertinenze) e 3.4 (parcheggi pertinenziali) precisa che la detrazione del 36 per cento può essere concessa se ricorrono contemporaneamente le seguenti condizioni:

- qualora vi sia un vincolo di pertinenzialità con una unità immobiliare di proprietà del contribuente soggetto all'Irpef
- qualora siano contabilizzati distintamente i costi imputabili alla sola realizzazione dei parcheggi, e quelli relativi ai costi accessori, non ammissibili a beneficio fiscale.

Nell' ipotesi sopra descritta, appare evidente che la comunicazione all'ufficio finanziario da parte del contribuente soggetto all'Irpef può intervenire successivamente all'inizio dei lavori, iniziati, dal concessionario (impresa edile, costruttore, cooperativa, eccetera), purché entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno di imposta nel quale si intende fruire della detrazione. Al concessionario, quindi, e' fatto obbligo di fornire la documentazione da allegare

alla richiesta di detrazione fiscale; la stessa spetta solo sui costi di costruzione (certificati) del garage o del parcheggio.

D. Due coniugi sono proprietari al 50 per cento di un immobile residenziale adibito a prima casa in fase di ristrutturazione. Si chiede se entrambi hanno diritto al 36 per cento di credito fino ad un massimo di 48mila euro. Il limite sull'immobile è 48mila euro per ciascuno o è complessivo per entrambi?

R. Il limite massimo di spesa, per gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e recupero edilizio, ammessi alla detrazione del 36 per cento, ammonta a 48mila euro per ciascun soggetto che ha sostenuto le spese, come chiarito al punto 2 della circolare n. 57 del 24/02/1998 disponibile al seguente indirizzo [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it), *Documentazione tributaria*.

di

**Susi Ribon**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/notizie-brevi-n-11-dalla-trincea-call-center>