

Normativa e prassi

Perdita del bonus 36% ereditato se l'immobile è dato in comodato

13 Maggio 2011

Per conservare il diritto a fruire delle quote residue della detrazione, va mantenuta la disponibilità del bene

Thumbnail
Image not found or type unknown

Casa ristrutturata avuta in successione e data in comodato. Spese sostenute dai due coniugi e fattura intestata a uno solo. Errori nella scheda informativa inviata all'Enea. Periodo in cui detrarre le spese per i lavori pluriennali. Questi (e non solo), in tema di detrazioni del 36 e 55%, i casi trattati nella **circolare n. 20/E** del 13 maggio.

Spese sostenute dai due coniugi? Per la percentuale di detrazione parla la fattura

Se due coniugi sostengono entrambi le spese di ristrutturazione della casa ma le fatture e i bonifici riportano un solo nominativo, la detrazione del 36% spetta anche all'altro, a condizione che nella fattura venga annotata la percentuale di spesa sostenuta da quest'ultimo. Il coniuge che non ha trasmesso la comunicazione di inizio lavori, inoltre, dovrà indicare, nell'apposito spazio della propria dichiarazione dei redditi, il codice fiscale del soggetto che l'ha inoltrata.

In caso di acquisto da parte di due coniugi di un immobile ristrutturato da impresa costruttrice, la detrazione forfetaria del 25% sul prezzo di acquisto spetta a ciascuno in relazione alla quota di proprietà. Invece, per l'acquisto di un box pertinenziale, intestato a ciascuno per il 50%, detraibile in base all'onere effettivamente sostenuto, il beneficio può essere attribuito al solo coniuge che ha sostenuto la spesa per intero, se tale circostanza è annotata nella fattura.

Lascito già ristrutturato: perde la detrazione l'erede che lo cede in comodato gratuito

L'erede può beneficiare delle quote residue di detrazione della casa ristrutturata dal *de cuius* solo se mantiene la disponibilità del bene (articolo 2, comma 5, legge 289/2002). Quindi, nel caso in cui conceda l'immobile in comodato, perde la possibilità di continuare a fruire della detrazione Irpef del

36% per le spese di ristrutturazione sostenute dal defunto.

I lavori per gli addolcitori di acqua domestici possono fruire delle agevolazioni?

Gli impianti di addolcitori di acqua domestici danno diritto alla detrazione del 36% e all'applicazione dell'aliquota Iva ridotta solo se l'installazione comporta modifiche strutturali inquadabili come manutenzione straordinaria.

Errori per le annualità 2007 e 2008, sanabili ma non in modalità telematica

Il contribuente che, nella scheda informativa inviata all'Enea per i lavori di risparmio energetico realizzati negli anni 2007 e 2008 non ha indicato correttamente le spese da detrarre, non può apportare rettifiche in via telematica, poiché la procedura informatica consente di intervenire solo a partire dal 2009. Il beneficio, tuttavia, potrà essere riconosciuto in sede di controllo formale della dichiarazione (articolo 36-ter del Dpr 600/1973). In tale circostanza, il contribuente dovrà dimostrare di avere osservato tutti gli adempimenti necessari alla detrazione d'imposta e documentare le spese non indicate nella scheda originale.

Spese 2009, rettificabili solo con l'invio della scheda corretta all'Enea

Per le spese sostenute nel 2009, la correzione telematica tramite l'invio all'Enea della scheda rettificativa andava effettuata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi. Non esiste altra possibilità per il riconoscimento delle spese non indicate nella comunicazione originaria.

Periodo di imposta: in via generale principio di cassa, per le imprese principio di competenza

Se i lavori di risparmio energetico proseguono per più periodi d'imposta, per individuare il corretto periodo di sostenimento della spesa da portare in detrazione, è necessario distinguere le persone fisiche in generale da chi esercita attività d'impresa. Nel primo caso, la data di riferimento è quella in cui il contribuente ha sostenuto la spesa; nel secondo caso, è quella di ultimazione dei lavori.

Immobile ad uso promiscuo: ok al 55% anche se le spese sono state dedotte dal reddito

Il contribuente che utilizza l'immobile sia a fini professionali che abitativi, ha diritto alla detrazione del 55% per gli interventi di riqualificazione energetica anche se ha dedotto tali spese nella determinazione del reddito di lavoro autonomo nella misura del 50%. A condizione, però, che detenga l'immobile in base a un titolo idoneo (proprietà, locazione, eccetera) e che le spese siano effettivamente rimaste a suo carico.

di

Patrizia De Juliis

dato-comodato