

COMMERCIALISTI ESPERTI CONTABILI

Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali



BRESCIA. Anche per l'Anno 2019 ai lavori su parti comuni di edifici condominiali spettano, le detrazioni del 50% delle spese sostenute con un limite massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. Per gli interventi effettuati sulle parti comuni le detrazioni spettano a ogni singolo condomino in base alla quota millesimale di proprietà. Con la circolare n. 3/E del 2 marzo 2016, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che: «il pagamento deve essere effettuato mediante bonifico (sul quale è operata la ritenuta d'acconto)» in assenza del codice fiscale del condominio, i contribuenti riporteranno nei modelli di dichiarazione le spese sostenute indicando il codice fiscale del condomino che ha effettuato il bonifico. La tipologia degli interventi: gli interventi sulle parti comuni degli edifici per i

quali ogni condomino può richiedere detrazione sono: manutenzione ordinaria e straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia. Pertanto, oltre agli stessi interventi realizzati sulle proprietà private, sono agevolabili anche quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle prestazioni di servizi relativi a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, è prevista l'Iva ridotta al 10% mentre sui beni l'aliquota agevolata si applica solo se ceduti nell'ambito del contratto di appalto. Se l'appaltatore fornisce beni «di valore significativo» l'Iva ridotta si applica sull'intero valore della prestazione se i beni non superano il 50% del valore della prestazione. // EUGENIO VITELLO

