

D. La detrazione del 36% è cumulabile con quella del 19% relativamente alle spese sostenute per i mezzi necessari alla deambulazione di chi ha difficoltà motorie?

R. NO. Le suddette detrazioni sono previste per ipotesi diverse e non sono cumulabili.
(circolare 13/E del 06.02.01)

D. La detrazione del 36% è applicabile alle spese relative a interventi di ristrutturazione con concessione edilizia rilasciata nell'anno 2001 e iniziati nel corso dello stesso anno?

R. La lettera b) del comma 2 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, ha prorogato per l'anno 2001 la detrazione d'imposta del 36% prevista dall'articolo 1 della legge n. 449 del 1997 e successive modifiche. Pertanto nel caso prospettato, ricorrendo tutte le condizioni sostanziali e procedurali, la detrazione competerà con riferimento ovviamente alle spese sostenute nel 2001.
(Circ n. 7 del 26/01/01)

D. La realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche rientra tra le tipologie di intervento che danno diritto alla detrazione del 36 per cento? Per tale intervento si applica l'aliquota Iva del 4 per cento?

R. L'intervento prospettato rientra tra quelli ammessi a godere della detrazione del 36 per cento. Per quanto riguarda l'Iva, alle prestazioni di servizi dipendenti dall'appalto avente a oggetto i lavori in discorso risulta applicabile l'aliquota del 4%, sulla base della previsione del n. 41-ter) della Tabella A - parte II, allegata al Dpr n. 633 del 1972. (Circ n. 7 del 26/01/01)

D. L'articolo 2, comma 2, della legge n. 388 del 2000 ha esteso l'applicazione della detrazione Irpef in materia di ristrutturazione edilizia anche alle opere volte a evitare gli infortuni domestici. Data l'ampiezza della formulazione si chiede di conoscere quali siano le opere antinfortuni che possano dar luogo alle agevolazioni.

R. Tra le opere oggetto dell'agevolazione devono ricomprendersi tutti quegli interventi effettuati negli immobili a uso abitativo e nelle parti comuni degli edifici volti alla prevenzione degli infortuni domestici, qualora non rientranti tra gli interventi già precedentemente agevolati. A titolo puramente esemplificativo si menzionano i seguenti interventi:

- installazione di apparecchi di rilevazione di presenza di gas inerti;
- montaggio di vetri antinfortunistica;
- installazione di corrimano lungo le scale.

(Circ n. 7 del 26/01/01)

D. Un proprietario di due appartamenti ha presentato al centro di servizio tre moduli del 41%: uno per il primo appartamento, uno per il secondo appartamento, uno per le parti comuni (rifacimento tetto e recinzione), tenendo distinte le relative fatture con bonifici. Considerato che sul primo appartamento ha sostenuto spese per Lire 150.000.000, sul secondo Lire 80.000.000 e sul terzo Lire 30.000.000 è corretto detrarre la somma dei tre importi?

R. Nel caso di spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio per più unità abitative, ed eventualmente per le parti comuni, il limite di 150 milioni va riferito alla persona

fisica e alla singola unità immobiliare, come affermato nella C.M. 57/E del 1998. Inoltre, gli interventi sulle parti comuni assumono rilievo autonomo, ai fini del limite di 150 milioni, rispetto agli interventi sulle singole unità immobiliari. Pertanto, in relazione al quesito posto, si osserva che il contribuente può portare in detrazione le spese sostenute per tutti e tre gli interventi, avendo però cura di indicare gli importi distintamente nella sezione terza del Quadro E del Mod. 730/2000.
(Circ. n.95/E del 12/05/00)

D. Un contribuente che nel 1998 ha sostenuto spese per il recupero del patrimonio edilizio adempiendo a tutti gli obblighi previsti dalla legge per ottenere la detrazione e nella dichiarazione del 1999 per i redditi del 1998 non ha portato in detrazione la spesa, può portarla in detrazione nella dichiarazione del 2000 per i redditi del 1999 partendo dalla seconda rata (e quindi ottenendo il rimborso di una rata in meno rispetto al previsto)?

R. Nell'ipotesi in cui il contribuente che ha eseguito lavori di ristrutturazione nel corso dell'anno 1998, pur ottemperando agli obblighi previsti ai fini della fruizione della detrazione d'imposta del 41%, non ha presentato la dichiarazione dei redditi relativa al 1998 essendone esonerato, ovvero non ha indicato nella dichiarazione dei redditi presentata l'importo delle spese sostenute ed il numero delle rate prescelte, può usufruire dell'agevolazione relativamente alla seconda rata presentando la dichiarazione dei redditi relativa al 1999, indicando il numero della rata nella corrispondente casella relativa all'opzione tra le 5 o le 10 rate. Per quanto riguarda il recupero della detrazione d'imposta della prima rata, il contribuente può inoltrare richiesta di rimborso agli Uffici finanziari secondo le modalità ordinarie di cui all'articolo 38 del DPR n. 602 del 1973.
(Circ. n.95/E del 12/05/00)

D. E' possibile beneficiare della detrazione nel caso in cui il contribuente, pur avendo ottemperato a tutti gli adempimenti, si accorge ora che l'istituto di credito non ha riportato nel bonifico gli estremi della legge che da diritto alla detrazione del 41%?

R. Qualora il contribuente non abbia riportato nel bonifico bancario i riferimenti normativi della legge n. 449 del 1997, può ugualmente usufruire della detrazione del 41%, sempre che sia in grado di dimostrare che le spese siano state sostenute nel rispetto delle condizioni e nei limiti ivi previsti.
(Circ. n.95/E del 12/05/00)

D. I terremotati umbri che usufruiscono della detrazione del 41% per la ristrutturazione della loro abitazione e per i quali lo Stato ha stanziato un contributo (ricevuto in minima parte), come si devono comportare? Devono considerare la spesa dedotti i contributi già ricevuti; quando riceveranno la parte restante, in che modo devono tenerne conto nel redigere la loro dichiarazione dei redditi?

R. L'art. 12, comma 2 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, ha stabilito che il contributo eventualmente concesso ai soggetti danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Umbria e Marche, corrispondente all'ammontare dell'IVA pagata a titolo di rivalsa per gli interventi di riparazione o ricostruzione degli edifici danneggiati non preclude il diritto a fruire della detrazione del 41%; pur in presenza di tale contributo le spese si considerano interamente rimaste a carico del contribuente. In tale evenienza non rileva una corresponsione del contributo successiva alla fruizione del beneficio della detrazione.

In altre ipotesi di erogazione di contributi o sovvenzioni per l'esecuzione di tali interventi di recupero, i contributi devono essere sottratti interamente dalle spese sostenute prima di effettuare il

calcolo della detrazione. Qualora i contributi in questione siano erogati in un periodo d'imposta successivo a quello in cui il contribuente fruisce della detrazione, tali somme vanno assoggettate a tassazione separata, secondo quanto disposto dall'art 16, comma 1, lett. n-bis), del TUIR.
(Circ. n.95/E del 12/05/00)

D. È indispensabile presentare una ulteriore dichiarazione di inizio lavori qualora le opere di recupero proseguano in anni successivi a quello in cui sono iniziate?

R. Nell'ipotesi di lavori che proseguono nell'anno successivo a quello di invio del modello di comunicazione non è necessario inoltrare una nuova comunicazione, sempre che si tratti del completamento delle opere già avviate.

Qualora si tratti di ulteriori interventi, per i quali è richiesta una nuova denuncia di inizio attività, concessione o autorizzazione edilizia, il contribuente dovrà inviare un nuovo modello di comunicazione ed allegare la relativa documentazione.
(Circ. n.95/E del 12/05/00)

D. Come ci si deve comportare nel caso in cui i materiali per le opere di risanamento o di recupero siano stati acquistati nella Repubblica di San Marino, e nella fattura non sia esposta l'IVA?

R. La detrazione compete per le spese sostenute dal contribuente nell'anno d'imposta ed effettivamente rimaste a carico purché i relativi pagamenti siano effettuati attraverso bonifico bancario, salvo le ipotesi espressamente previste. Il contribuente è tenuto a conservare e a trasmettere, a richiesta degli uffici finanziari, le fatture o le ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento delle spese. Qualora i materiali per gli interventi di recupero siano acquistati nella Repubblica di San Marino, il contribuente è tenuto alla conservazione della relativa fattura. Non rileva la mancata esposizione dell'IVA nella fattura, in quanto tale cessione è soggetta alla disciplina fiscale nel paese del cedente (vedi Ris. n. 465178 del 16. 10. 91).
(Circ. n.95/E del 12/05/00)

D. Si vuole sapere se, acquistando contemporaneamente casa e box da cooperativa o da immobiliare, con un unico atto notarile indicante il vincolo di pertinenza del box con la casa e conoscendo l'esatto importo della costruzione del box (o di due box) compete la detrazione del 41%?

R. La detrazione compete solo relativamente alle spese di realizzazione del box pertinenziale.
(Circ. n.95/E del 12/05/00)

D. Se il contribuente ha inviato la comunicazione al Centro di servizio competente indicando se stesso come unico soggetto che godrà dell'agevolazione del 41%, ma le fatture relative alle spese sostenute ed il bonifico bancario riportano per errore nel primo caso e a causa del conto cointestato nel secondo, anche il nominativo del coniuge a carico; può portarsi in detrazione per intero la spesa sostenuta o soltanto il 50%?

R. La detrazione può essere fruita sull'intero importo purché venga annotato sul documento di spesa il nominativo del contribuente che ha sostenuto la spesa medesima.
(Circ. n.95/E del 12/05/00)

D. Quando non c'è coincidenza tra i soggetti indicati nella comunicazione al Centro di Servizio, quelli riportati sulle fatture e quelli dei bonifici bancari come ci si deve comportare? A chi deve essere attribuito il beneficio?

R. A conferma di quanto già precisato con la circolare 1 giugno 1999, n. 122/E, punto 4.5, si fa presente che la detrazione è consentita a condizione che il bonifico ed il modulo siano stati presentati anche per il contribuente cui è intestata la fattura.

(Circ. n.95/E del 12/05/00)

D. E' possibile includere tra le spese fruibili dell'agevolazione del 41% quelle sostenute dal contribuente per l'acquisto di materiali per effettuare lavori di manutenzione straordinaria di un immobile di sua proprietà, pagate tramite bonifico bancario prima dell'invio delle comunicazioni al Centro di Servizio, al Comune e alla ASL? I lavori sono iniziati dopo l'invio delle comunicazioni sopra citate.

R. Come precisato nelle istruzioni al modello 730 la trasmissione del modulo di comunicazione al Centro di Servizio deve essere effettuata prima dell'inizio dei lavori, ma non necessariamente prima di aver effettuato tutti i pagamenti delle relative spese di ristrutturazione.

(Circ. n.95/E del 12/05/00)

D. La comunicazione inviata al Centro di servizio (od anche quella spedita alla ASL) che riporta una data di inizio lavori anteriore di pochi giorni rispetto a quella individuata sulla ricevuta della raccomandata postale può precludere la possibilità di ottenere la detrazione, anche quando tutte le altre procedure sono regolari?

R. L'invio della comunicazione dopo l'inizio dei lavori determina la decadenza dall'agevolazione, in quanto il contribuente non ha rispettato una delle condizioni essenziali per ottenere il riconoscimento del diritto all'agevolazione medesima.

(Circ. n.95/E del 12/05/00)

D. Se muore il contribuente che ha sostenuto le spese rientranti nel 41% e sono rimaste rate ancora da detrarre, o mai detratte, gli eredi debbono suddividersi le rate secondo la percentuale ottenuta in eredità oppure un solo erede, in accordo con gli altri, può detrarsi la quota intera? Possono detrarsi anche tutte le quote se il contribuente è deceduto nel 1999, oppure la prima quota deve essere detratta obbligatoriamente nella dichiarazione fatta da un erede per il deceduto?

R. Come precisato dalla circolare 24 febbraio 1998, n. 57/E, in caso di decesso del contribuente la detrazione si trasmette agli eredi del deceduto. Pertanto, trattandosi di un diritto per il quale è ammessa il trasferimento mortis causa, segue le medesime regole giuridiche stabilite per il trasferimento degli altri diritti dal de cuius agli aventi causa. In particolare, nel caso di più eredi, deve ritenersi che ciascuno potrà fruire della detrazione in misura proporzionalmente pari alla quota di eredità spettante. Si fa, infine, presente che qualora il contribuente sia deceduto nel 1999, il diritto alla detrazione è direttamente fruibile dagli eredi, pro-quota, a partire da quello stesso anno. Conseguentemente, la dichiarazione che dovrà essere presentata dagli eredi per conto del dante causa non deve contemplare la detrazione per gli interventi di recupero edilizio o di ripristino del patrimonio immobiliare.

(Circ. n.95/E del 12/05/00)

D. Un futuro marito, proprietario di tutto un fabbricato sul quale nel 1998 ha sostenuto le spese per ristrutturazione e già ha usufruito della detrazione del 41%, vorrebbe vendere una quota di proprietà dell'immobile alla futura moglie (25%). Se effettua la cessione di una quota di proprietà può continuare a usufruire della detrazione del 41% sulle spese sostenute?

R. Non si ritiene che il trasferimento di una quota dell'immobile, sul quale sia stato effettuato un intervento di recupero edilizio, sia idoneo a determinare un analogo trasferimento del diritto alla detrazione, atteso che tale passaggio può verificarsi solo in presenza della cessione dell'intero immobile. Tuttavia qualora il trasferimento riguardi una parte dell'immobile, autonomamente accatastata, possono applicarsi i principi indicati al riguardo dalla circolare 24 febbraio 1998, n. 57/E e, conseguentemente, l'acquirente subentra al cedente in ordine al diritto alla detrazione spettante in proporzione all'unità immobiliare ceduta.

Per quanto riguarda, infine, la prima ipotesi, il cedente continuerà ad esercitare per intero il diritto alla detrazione, mentre nella seconda ipotesi il suo diritto alla detrazione è decurtato in proporzione all'unità immobiliare ceduta.

(Circ. n.95/E del 12/05/00)

D. Nel caso in cui venga ceduto un immobile nel 2000 per il quale sono state sostenute spese di ristrutturazione nel corso dell'anno 1999, la quota detraibile nel 1999 è di competenza del precedente proprietario dell'immobile in quanto possessore dello stesso al 31 dicembre 1999? In caso di cessione dell'immobile durante il periodo d'imposta 1999 e nel caso in cui le spese di ristrutturazione sono state sostenute in parte dal precedente proprietario ed in parte dal nuovo, a chi spetta per il 1999 l'agevolazione fiscale?

R. Nell'ipotesi in cui venga ceduto un immobile in relazione al quale sono stati eseguiti i lavori di ristrutturazione edilizia deve farsi riferimento all'art. 1, comma 7 della legge 27 dicembre 1997, n.449 e alle successive circolari esplicative n. 57/E del 24.2.1998 e n. 121/E dell'11.5.1998.

In caso di vendita le quote di detrazione non utilizzate in tutto o in parte dal venditore spettano per i rimanenti periodi di imposta all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare. Come è stato precisato con la citata circolare n. 57/E "il legislatore ha voluto stabilire che in caso di vendita dell'unità immobiliare prima che il venditore abbia fruito di tutte o di alcune delle quote di detrazione spettanti per i singoli periodi di imposta, la detrazione, invece di rimanere attribuita al soggetto che ha posto in essere gli interventi, sia trasferita all'acquirente" nella considerazione che "la realizzazione degli interventi abbia influenzato il prezzo di vendita dell'immobile ed abbia comportato una traslazione dell'onere economico sostenuto per la realizzazione degli interventi stessi e il pagamento delle imposte conseguenti al passaggio di proprietà".

Per determinare in concreto chi possa fruire della quota di detrazione relativa al 1999 occorre individuare il soggetto che possedeva l'immobile alla fine del periodo dell'imposta.

Da ciò consegue che, nell'ipotesi di cessione di un immobile posta in essere nell'anno 2000, la detrazione della quota delle spese di ristrutturazione relativa al 1999, compete al soggetto venditore, che possedeva il fabbricato il 31.12.1999.

La quota di detrazione relativa al 1999 compete invece all'acquirente nell'ipotesi in cui la cessione dell'immobile sia intervenuta nel corso del medesimo anno 1999.

(Circ. n.95/E del 12/05/00)

Spese per interventi su parti condominiali – condizioni di fruibilità della detrazione per il singolo condomino

D. Nella “somma di cui un condomino può tener conto ai fini della detrazione” sono da ricomprendere tutte le quote effettivamente versate al condominio al momento della presentazione della dichiarazione dei redditi, come indicato nella C.M. n. 122/E del 1° giugno 1999?

R. Si confermano i chiarimenti forniti con la circolare n.122 dell' 1/06/1999, che non contraddicono, ma completano il principio affermato nella precedente circolare n.121 del 11/05/1998, in base alla quale ai fini della detrazione relativa alle spese sulle parti condominiali rileva in primo luogo la data del bonifico effettuato dall'amministratore del condominio. Quindi la detrazione compete con riferimento all'anno di effettuazione del bonifico bancario da parte dell'amministratore e nel limite delle rispettive quote dallo stesso imputate ai singoli condomini e da quest'ultimi effettivamente versate al condominio al momento della presentazione della dichiarazione, anche anticipatamente o posticipatamente rispetto alla data di effettuazione del bonifico.

(Circ. n.95/E del 12/05/00)

D. Considerando che dalle istruzioni al modello 730 emerge che per ogni unità immobiliare oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio deve essere compilato un solo rigo, si chiede:

a) cosa indicare nella colonna 1 dei rigi da E23 a E26 Mod.730/2000 (righi da E28 a E30 del Mod.730/2001) nell'ipotesi di spese sostenute in periodi d'imposta diversi relativamente alla stessa unità immobiliare;

b) nel caso di spese sostenute per lo stesso immobile in anni diversi, come conciliare l'indicazione di usare un solo rigo cumulando in colonna 4 tutte le spese sostenute, col fatto che, come detto nella circolare 121/E del 1998, sia possibile la scelta di ripartire le medesime, in relazione all'anno di sostenimento, indifferentemente in 5 o 10 rate.

R. Nella Sezione III del quadro E del modello 730 occorre indicare in rigi separati le relative spese complessivamente sostenute per ciascuna unità immobiliare o parte comune di immobile sulla quale sono stati effettuati interventi di recupero del patrimonio edilizio

(Circ. n.95/E del 12/05/00)