

## ADEMPIMENTI PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE DEL 36%

Adempimenti che i contribuenti devono osservare all'atto dell'esecuzione dei lavori per fruire della detrazione Irpef sulle spese di ristrutturazione.

1. Comunicazione di inizio lavori (da inviare al Centro Operativo di Pescara);
2. Comunicazione all'Azienda Sanitaria Locale;
3. Pagamento mediante bonifico

### 1) Comunicazione di inizio lavori al C.O. di Pescara

Prima dell'inizio dei lavori è necessario inviare, con raccomandata senza avviso di ricevimento, la comunicazione di inizio lavori (**Allegato n. 01**) redatta su apposito modello che si può reperire presso gli uffici locali dell'Agenzia o nel sito internet [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it).

La comunicazione (per tutte le regioni italiane e le province autonome) deve essere inviata al seguente indirizzo:

**Agenzia delle Entrate - Centro operativo di Pescara - Via Rio Sparto 21 - 65129 Pescara.**

A tale modello devono essere allegati:

- la fotocopia della concessione, dell'autorizzazione o della comunicazione di inizio lavori, se previste dalla legislazione edilizia;
- la fotocopia della domanda di accatastamento per gli immobili non ancora censiti;
- la fotocopia delle ricevute di pagamento dell'ICI a decorrere dal 1997, se dovuta. Se, però, il contribuente che chiede di fruire della detrazione è un soggetto diverso da quello tenuto al pagamento dell'Ici (ad esempio, l'inquilino), non è necessario trasmettere le copie delle ricevute. Anche per i lavori eseguiti sulle parti comuni condominiali non va allegata la ricevuta di pagamento dell'Ici;
- la fotocopia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese nel caso in cui i lavori vengono eseguiti sulle parti comuni di edifici residenziali. Se in seguito l'importo dei lavori eseguiti supera quello inizialmente preventivato, è necessario trasmettere la nuova e ulteriore tabella di ripartizione delle spese allo stesso ufficio che ha ricevuto la comunicazione originaria;
- la dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori, nell'ipotesi in cui questi vengano eseguiti dal detentore dell'immobile (locatario, comodatario).

#### **ATTENZIONE:**

Invece di allegare tutta la documentazione prevista, i contribuenti possono barrare l'apposita casella posta in fondo al modello di comunicazione inizio lavori per autocertificare, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, il possesso della documentazione stessa e la disponibilità ad esibirla se richiesta dagli uffici finanziari.

In tal caso si ritiene che al modello di comunicazione inizio lavori, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, debba essere allegata la fotocopia di un documento di riconoscimento valido del dichiarante.

I contribuenti sono comunque tenuti a barrare le caselle del modulo relative alla documentazione richiesta anche se barrano la casella per la dichiarazione sostitutiva.

Per gli acquirenti di box o posti auto pertinenziali già realizzati, il modello di comunicazione può essere inviato anche successivamente alla data di inizio lavori purché entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno d'imposta nel quale s'intende fruire della detrazione.

## 2) Comunicazione alla Azienda Sanitaria Locale

Contestualmente alla comunicazione al Centro Operativo di Pescara, a cura dei soggetti interessati alla detrazione, deve essere inviata all'Azienda sanitaria locale competente per territorio una comunicazione con raccomandata A.R. (**Allegato n. 03**) con le seguenti informazioni:

- ❑ generalità del committente dei lavori e ubicazione degli stessi;
- ❑ natura dell'intervento da realizzare;
- ❑ dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori con esplicita assunzione di responsabilità (**Allegato n. 04**), da parte della medesima, in ordine al rispetto degli obblighi posti dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro e contribuzione;
- ❑ data di inizio dell'intervento di recupero.

La comunicazione non deve essere effettuata in tutti i casi in cui i decreti legislativi relativi alle condizioni di sicurezza nei cantieri non prevedono l'obbligo della notifica preliminare alla ASL.

## 3) Richiesta di indicazione in fattura del costo della manodopera

Per le spese sostenute dal 4 luglio 2006 **per usufruire della detrazione IRPEF sulle spese per gli interventi di recupero è necessario che nelle fatture relative a tali spese sia evidenziato in maniera distinta il costo della manodopera utilizzata.** Di conseguenza, con riferimento alle fatture emesse a decorrere dal 4 luglio 2006 l'omessa indicazione del costo della manodopera costituisce per il contribuente che sostiene la spesa dell'intervento di recupero una causa di decadenza dall'agevolazione.

Per rispettare quanto richiesto dalla norma si dovrà quindi chiedere all'impresa esecutrice dei lavori di evidenziare in calce alla fattura una annotazione del tipo: **“si evidenzia che il costo della manodopera utilizzata è pari a euro ...”**(costo orario dei dipendenti impiegati nell'intervento per il numero delle relative ore di lavoro).

In assenza di manodopera utilizzata occorre comunque che sia riportata in calce alla fattura un'annotazione del tipo **“si evidenzia che il costo della manodopera utilizzata è pari a zero in quanto l'intervento è stato eseguito direttamente dal titolare”**.

In presenza di appalti o subappalti deve essere indicato sia il costo della manodopera impiegata direttamente, sia quello della manodopera impiegata da eventuali appaltatori o subappaltatori, secondo l'ammontare da questi ultimi comunicati.

## 4) Pagamento mediante bonifico

Per fruire della detrazione è necessario che le spese detraibili vengano pagate tramite bonifico bancario da cui risulti la causale del versamento (lavori di ristrutturazione o art. 1, comma 3, Decreto n. 41 del 1998), il codice fiscale del soggetto che paga e il codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

Se vi sono più soggetti che sostengono la spesa e intendono fruire della detrazione, il bonifico deve riportare il numero di codice fiscale di tutti coloro che sono interessati al beneficio fiscale.

Se il bonifico bancario contiene l'indicazione del codice fiscale del solo soggetto che ha presentato il modulo di comunicazione al Centro operativo di Pescara, gli altri aventi diritto, per ottenere la detrazione, devono indicare nell'apposito spazio della dichiarazione dei redditi il codice fiscale riportato sul bonifico bancario.

Per gli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali, oltre al codice fiscale del condominio è necessario indicare quello dell'amministratore o di altro condomino che provvede al pagamento.

### **ATTENZIONE:**

alla norma che prevede che le spese vengano inderogabilmente sostenute tramite bonifico bancario fanno eccezione quelle relative agli oneri di urbanizzazione, alle ritenute di acconto operate sui compensi corrisposti ai professionisti, all'imposta di bollo e ai diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori.

### **I controlli tramite le banche**

Le banche presso le quali vengono eseguiti i bonifici sono tenute a comunicare all'Agenzia delle Entrate, entro il 31 luglio dell'anno successivo, gli elenchi di coloro che hanno eseguito i bonifici e dei relativi destinatari.

### **Altri adempimenti**

Al termine dei **lavori di ammontare complessivo superiore a 51.645,68 euro**, i contribuenti debbono **trasmettere** la dichiarazione di esecuzione dei lavori sottoscritta da un professionista iscritto negli albi degli ingegneri, architetti e geometri oppure da altro tecnico abilitato all'esecuzione dei lavori. La dichiarazione deve essere trasmessa al Centro Operativo di Pescara entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno d'imposta in cui sono eseguiti i lavori in questione.

I contribuenti interessati debbono **conservare** le fatture o le ricevute fiscali relative alle spese per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione e la ricevuta del bonifico bancario. Tale documentazione, che deve risultare **intestata** alle persone che fruiscono della detrazione, infatti deve essere **esibita a richiesta** degli uffici finanziari.

Per gli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali il contribuente, in luogo di tutta la documentazione prevista, può utilizzare una certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio, in cui lo stesso attesti di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti e indichi la somma di cui il contribuente può tenere conto ai fini della detrazione.