

DETRAZIONI 36%

Art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

31. Definizione degli interventi.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso (22/c);
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 (23), e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni (23/a) (24).

I lavori per i quali spetta lo sconto fiscale sono innanzitutto quelli elencati dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457. come sopra riportati

In particolare, la detrazione riguarda le spese sostenute per eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria, le opere di restauro e risanamento conservativo e i lavori di ristrutturazione edilizia per i singoli appartamenti e per gli immobili condominiali.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi all'agevolazione solo se riguardano le parti comuni di edifici residenziali. Tra le spese per le quali compete la detrazione, oltre a quelle per l'esecuzione dei lavori, sono comprese:

- le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse;

- le spese per prestazioni professionali comunque richieste dal tipo di intervento;
- le spese per la messa in regola degli edifici ai sensi della legge 46/90 (impianti elettrici) e delle norme UNI-CIG per gli impianti a metano (legge 1083/71);
- le spese per l'acquisto dei materiali;
- il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti;
- le spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi;
- l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori;
- gli oneri di urbanizzazione;
- gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi nonché agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli interventi agevolati (decreto n. 41 del 18 febbraio 1998).

CIRCOLARE ESPLICATIVA “Agenzia delle Entrate”

RELATIVA ALLE SEMPLIFICAZIONI INTRODOTTE

Prot. n. 2011/149646

Direzione Centrale Accertamento

Documentazione da conservare ed esibire a richiesta degli Uffici dell’Agenzia delle Entrate, ai sensi dell’art. 1, comma 1, lett. a), del Decreto Interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41 come sostituito dall’art. 7, comma 2, lett. q) del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70.

IL DIRETTORE DELL’AGENZIA

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento,

Dispone:

I soggetti che, ai fini dell’imposta sul reddito delle persone fisiche, intendono avvalersi della detrazione di imposta di cui all’art. 1 della Legge 27 dicembre 1997, n. 449 sono tenuti a conservare ed esibire, a richiesta degli Uffici, i sottoindicati documenti:

1. Le abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (Concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori). Nel caso in cui la normativa non preveda alcun titolo abilitativo per la realizzazione di determinati interventi di ristrutturazione edilizia comunque agevolati dalla normativa fiscale: dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà, resa ai sensi dell’art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra

quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa edilizia vigente. **2.** Per gli immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento.

3. Ricevute di pagamento dell'imposta comunale sugli immobili, se dovuta.

4. Delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori, per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali, e tabella millesimale di ripartizione delle spese.

5. In caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori .

6. Comunicazione preventiva indicante la data di inizio dei lavori all'Azienda sanitaria locale, qualora la stessa sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri.

7. Fatture e ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute.

8. Ricevute dei bonifici di pagamento.

Motivazioni Al fine di semplificare gli adempimenti gravanti sui contribuenti per

godere del beneficio fiscale di cui al novellato art. 1 della Legge 27 dicembre 1997, n. 449, il Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, art. 7, comma 2, lett. *q*), sostituisce l'art. 1, comma 1, lett. *a*) del Decreto Interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41.

Con la nuova previsione normativa viene soppresso l'obbligo di inviare la comunicazione preventiva di inizio lavori al Centro operativo dell'Agenzia delle Entrate di Pescara e, nel contempo, viene disposto l'obbligo di:

I. inserire nella dichiarazione dei redditi i dati indicati dalla lett. *a*) del citato Decreto Interministeriale n. 41, così come sostituita;

II. conservare ed esibire, a richiesta degli Uffici, i documenti stabiliti in apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Il presente provvedimento recepisce il disposto di cui al precedente punto II. ed individua i documenti che i contribuenti devono tenere a disposizione e, a richiesta, esibire. Si specifica che la comunicazione preventiva all'Azienda sanitaria locale (punto 6), prevista dalla lett. *b*) dell'art. 1, comma 1, del richiamato Decreto Interministeriale n. 41, è inserita nell'elenco al fine di prevederne l'obbligo di conservazione e di esibizione agli Uffici.

Le fatture e le ricevute fiscali (punto 7) e le ricevute dei bonifici di pagamento (punto 8), il cui obbligo di conservazione ed esibizione agli Uffici è già stabilito dalla lett. *c*) dell'art. 1, comma 1, del medesimo Decreto Interministeriale n. 41, sono inserite nell'elenco a fini di completezza espositiva,

tenuto anche conto della particolare rilevanza di detto tipo di documentazione.

Si riportano i riferimenti normativi del presente provvedimento.

Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle Entrate. Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 57; art. 62; art. 66; art. 67, comma 1; art. 68, comma 1; art. 71, comma 3, lettera *a*); art. 73, comma 4); Statuto dell'Agenzia delle Entrate pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2001 (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1); Regolamento di Amministrazione dell'Agenzia delle Entrate, pubblicato nella

Gazzetta Ufficiale n. 36 del 13 febbraio 2001 (art. 2, comma 1);

Decreto del Ministro delle Finanze 28 dicembre 2000, pubblicato nella Gazzetta

Ufficiale n. 9 del 12 febbraio 2001.

Disciplina normativa di riferimento. Legge 27 dicembre 1997, n. 449, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30 dicembre 1997- supplemento ordinario; Decreto Interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 60 del 13 marzo 1998; Decreto Ministeriale 9 maggio 2002, n. 153, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 174 del 26 luglio 2002; Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 110 del 13 maggio 2011

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 02 novembre 2011

IL DIRETTORE DELL' AGENZIA

Attilio Befera