

Con il Provvedimento 2 novembre 2011, Prot. n.2011/149646, l' Agenzia delle Entrate individua i documenti che i contribuenti devono conservare, ed esibire a richiesta degli Uffici verificatori, ai fini della corretta applicabilità della detrazione IRPEF del 36% per le ristrutturazioni edilizie delle abitazioni, in vigore fino al 31 dicembre 2012

Ciò alla luce del nuovo art.1, comma 1, lett. a, del D.M. 41/1998, relativo alle modalità applicative dell'agevolazione, in vigore dal 14 maggio 2011, che prevede:

- l'eliminazione dell'obbligo di inviare la Comunicazione preventiva dei lavori al Centro operativo di Pescara;
- l'obbligo di indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione del contratto di locazione;

- l'obbligo di conservare ed esibire, a richiesta degli Uffici verificatori, i documenti stabiliti in un apposito Provvedimento del Direttore dell' Agenzia delle Entrate.

Proprio in attuazione di quest'ultima disposizione, il citato Provvedimento Prot. n.2011/149646 contiene un elenco riepilogativo della documentazione, relativa all'intervento, che il contribuente deve conservare[6], ossia:

1. le abilitazioni amministrative richieste dalla legge vigente in relazione alla tipologia di lavori da realizzare.

Nel caso in cui la normativa non preveda alcun titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi, il contribuente deve conservare la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art.47 del D.P.R., n.445/2000, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia 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, la domanda di accatastamento;

3. per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali, la delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori e la tabella millesimale di ripartizione delle spese;
4. in caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, la dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori;
5. la 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];
6. le fatture e le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute;
7. le ricevute dei bonifici di pagamento.

Per completezza, in merito alle ulteriori novità in materia di detrazione del 36%, si ricorda che il medesimo D.L. 70/2011 ha previsto l'eliminazione dell'obbligo di indicare in fattura il costo della manodopera utilizzata per l'esecuzione dei lavori.

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate nella propria "Guida alle agevolazioni fiscali per il risparmio energetico", a conferma di quanto sostenuto dall'ANCE, tale semplificazione opera anche per la detrazione del 55% (art.1, commi 344-347, legge 296/2006 e s.m.i.).

Inoltre, l'art.23, comma 8, del D.L. 98/2011, convertito, con modifiche, dalla legge 111/2011, ha ridotto dal 10% al 4% la ritenuta, che, dal 1° luglio 2010, viene operata sui bonifici relativi alle spese agevolate con le detrazioni del 36% e del 55%.

Infine, la "Manovra di ferragosto 2011"[8] prevede la facoltà del venditore, nell'ipotesi di cessione di un'abitazione su cui siano stati eseguiti gli interventi di recupero, di scegliere tra continuare ad utilizzare in prima persona la detrazione, ovvero trasferirla all'acquirente.

Tale facoltà viene prevista per le vendite effettuate a decorrere dal 17 settembre 2011, data di entrata in vigore della legge 148/2011, di conversione del D.L. 138/2011.

La disposizione previgente, che stabiliva obbligatoriamente il trasferimento dell'agevolazione all'acquirente, è stata, quindi, applicabile per le cessioni di abitazioni effettuate fino al 16 settembre 2011.

In sintesi, si riporta uno schema riepilogativo di tutte le novità intervenute, nel corso del 2011, sulle modalità applicative della detrazione del 36%.

Detrazione IRPEF (36%)	
Decorrenza	Novità 2011
14 maggio 2011	NO comunicazione preventiva al Centro di Pescara Fatture senza costo della manodopera
06 luglio 2011	Estensione sui benefici ai ES
17 settembre 2011	Facoltà di mantenere o di trasferire l'agevolazione in caso di vendita dell'abitazione



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