

36% per l'acquisto di immobili ristrutturati - Pubblicazione del decreto interministeriale

30 Luglio 2002

Si fa seguito al documento [Semplificati gli adempimenti per il 36% sugli acquisti dei fabbricati ristrutturati da imprese del 14 maggio 2002](#) per comunicare che sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 174 del 26 luglio 2002 è stato pubblicato [il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 9 maggio 2002, n. 153](#), con il quale, tenuto conto delle disposizioni di cui all'art.9, commi 1 e 2, della legge 448/2001 (Finanziaria 2002), sono state apportate modifiche al regolamento, approvato con decreto 18 febbraio 1998, n. 41, che ha stabilito gli adempimenti necessari per accedere alla detrazione IRPEF del 36% per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

In particolare, l'art.1, comma 1, lett. b), del decreto interministeriale 9 maggio 2002, n. 153, stabilisce che, con esclusivo riguardo all'ipotesi di acquisto di immobili ristrutturati da imprese (fattispecie introdotta dall'art.9, comma 2, della legge 448/2001), non devono essere effettuati gli ordinari adempimenti, che l'art.1 del regolamento, approvato con decreto 18 febbraio 1998, n. 41, ha previsto per poter fruire della detrazione di imposta.

Conseguentemente, nel caso di acquisto di un'unità immobiliare, facente parte di un fabbricato interamente ristrutturato (entro il 31 dicembre 2002) dall'impresa di costruzioni cedente, si potrà fruire della detrazione del 36% (fermo restando, naturalmente, il rispetto delle condizioni previste in tal ambito dall'art.9, comma 2, della legge 448/2001) senza dovere inviare la comunicazione preventiva al Centro Operativo di Pescara e senza effettuare i pagamenti tramite bonifico bancario.

Si ricorda, in tal ambito, che l'acquisto deve avvenire entro il 30 giugno 2003 e che la detrazione IRPEF è pari al 36% del valore degli interventi eseguiti che si assume pari al 25% del corrispettivo contrattuale e, comunque, entro il limite di Euro 77.468,53.

Resta, invece, fermo l'obbligo di rispettare gli adempimenti previsti dal decreto n.41/1998, così come da ultimo modificato dal decreto interministeriale n. 153/2002 sopra citato, per poter applicare il beneficio fiscale a tutte le altre fattispecie contemplate dall'art.1, comma 1, della legge 449/1997 e successive modifiche ed integrazioni. In questi casi, quindi, continua a permanere, tra l'altro, l'obbligo di comunicare l'inizio dei lavori (preventivamente all'avvio degli stessi) e di effettuare i pagamenti tramite bonifico bancario.

In tal ambito, tenuto conto della soppressione dei centri di servizio delle imposte dirette ed indirette, l'art.1, comma 1, lett. a) del decreto 153/2002, prevede che la comunicazione di inizio lavori deve essere inviata, sempre mediante raccomandata, all'Ufficio delle Entrate individuato con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate. Al riguardo, si ricorda che dal 1° gennaio 2002 la gestione di tutte le comunicazioni relative alle spese di ristrutturazione edilizia, necessarie per poter fruire della detrazione del 36%, è stata attribuita al Centro Operativo di Pescara (v. [Pescara tutte le Comunicazioni per il 36% dell'11 gennaio 2002](#)).

Si segnala, infine, che le disposizioni del decreto interministeriale n. 153/2002 entreranno in vigore a partire dal 10 agosto 2002 (ossia, 15 giorni dopo la pubblicazione dello stesso provvedimento nella *Gazzetta Ufficiale*).

[4518-Allegato.pdf](#) [Apri](#)