

# Detrazione del 36% - Accertamento delle cessioni sul "valore normale" - Indicazioni dell'AdE

23 Gennaio 2007

Nel corso del convegno organizzato da Italia Oggi nella giornata del 20 gennaio 2007 sulle novità fiscali della legge 296/2006 (Legge Finanziaria 2007), l'Agenzia delle Entrate ha fornito una serie di indicazioni di seguito illustrate, che dovrebbero trovare conferma in una prossima circolare.

## 1. Detrazione IRPEF del 36%

### 2. Accertamento sul "valore normale" dei fabbricati

#### 1. Detrazione IRPEF del 36%

In relazione al beneficio della detrazione del 36% ai fini IRPEF per interventi di recupero del patrimonio edilizio, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito le modalità applicative conseguenti l'obbligo dell'indicazione della manodopera in fattura. L'Agenzia delle Entrate ha precisato che si tratta di una indicazione complessiva e non puntuale del costo della manodopera.

In sostanza, se si utilizzano più dipendenti, il dato non deve essere distinto per ciascuno di essi, ma è sufficiente l'indicazione complessiva del costo della manodopera. Nell'ipotesi di ditta individuale e di lavori eseguiti direttamente dal titolare, il costo della manodopera ovviamente non va indicato, in quanto trattasi di reddito d'impresa.

Se, contestualmente, i lavori vengono eseguiti sia dal titolare della ditta che da propri dipendenti, l'indicazione in fattura del costo della manodopera è limitato a quello dei dipendenti.

In presenza di lavori eseguiti non direttamente dall'appaltatore, ma da eventuali subappaltatori, le fatture emesse nei confronti del committente che fruisce della detrazione IRPEF, devono comunque contenere l'indicazione del costo della manodopera complessivo (somma del costo della manodopera dei dipendenti dell'appaltatore e dei dipendenti del subappaltatore).

Infine, la norma si ritiene applicabile anche alle ipotesi contrattuali riconducibili alla categoria delle cessioni di beni con posa in opera degli stessi.

#### 2. Accertamento sul "valore normale" dei fabbricati

Le modifiche apportate dal decreto Visco - Bersani (legge 248/2006) in tema di rettifica delle dichiarazioni IVA e imposte sul reddito in caso di cessione di fabbricati al di sotto del "valore normale", hanno effetto retroattivo con riferimento a tutti gli anni sin'ora accertabili. Si tratta, infatti, di norma di carattere procedurale e non sostanziale. Pertanto, trova applicazione anche per le compravendite effettuate prima del 4 luglio 2006. La disposizione, di cui all'art. 15 del D.L. 41/1995 convertito nella legge 85/1995, vigente fino al 4 luglio 2006 e che prevedeva la non rettificabilità se si dichiarava quantomeno il valore catastale era, infatti, disposizione "indiziaria" e, comunque non interveniva sul valore imponibile.

Su tal punto, l'ANCE ha comunque intrapreso le più opportune iniziative affinché, in ogni caso, la norma possa in qualche modo considerarsi sospesa sino all'individuazione dei criteri utili alla determinazione del "valore normale" dei fabbricati, che dovranno essere fissati con specifico decreto.

4313-ALLEGATO 1.pdf [Apri](#)