

Detrazione del 36% – Chiarimenti della C.M. 20/E/2011

26 Maggio 2011

Nel caso di spese per lavori di ristrutturazione, sostenute da entrambi i coniugi comproprietari dell'immobile, in cui fattura e bonifico di pagamento siano intestati ad un solo di questi, la detrazione IRPEF del 36% spetta anche al soggetto che non risulti indicato nei predetti documenti, a condizione però che nella fattura venga annotata la percentuale di spesa da quest'ultimo sostenuta.

Ad analoghe conclusioni si giunge anche con riferimento all'acquisto da parte di entrambi i coniugi di un box pertinenziale ad un'abitazione, posta in fabbricato interamente ristrutturato da impresa, sempre che sia annotato in fattura il nominativo del coniuge comproprietario che ha integralmente sostenuto la spesa.

Negato, invece, il beneficio per le quote residue di detrazione, all'erede che concede in comodato gratuito l'immobile ereditato, poiché ne perde la detenzione diretta ed immediata.

Questi, in estrema sintesi, i principali chiarimenti contenuti, nella **Circolare dell'Agenzia delle Entrate n.20/E del 13 maggio 2011**, con riferimento a specifiche fattispecie di applicabilità della detrazione IRPEF del 36%[1].

Sul tema, si ricorda, inoltre, che, in ordine agli adempimenti necessari al riconoscimento del beneficio, è di recente intervenuto il Decreto Legge 13 maggio 2011, n.70, (cd. "*Decreto Sviluppo*"), recante "*Prime disposizioni urgenti per l'Economia-Semestre europeo*", pubblicato nella G.U. n.110 del 13 maggio 2011, ed in vigore dal 14 maggio, che ha apportato alcune rilevanti semplificazioni[2].

In particolare, con la riscrittura della lett. a), del comma 1, del D.M. 18 febbraio 1998, n.41, viene **eliminato l'obbligo di comunicazione preventiva al Centro Operativo di Pescara**, inviata per raccomandata, a pena di decadenza dal beneficio, prima dell'inizio degli interventi.

Viene, inoltre, **eliminato l'obbligo di indicazione, in fattura, del costo della manodopera** utilizzata per l'esecuzione degli interventi agevolati, sinora prevista, a pena di decadenza, dall'art.1, comma 19, della legge 244/2007[3].

In particolare, le tematiche affrontate nella citata C.M. 20/E/2011, riguardano:

1. la possibilità di fruire del beneficio per le spese di ristrutturazione anche al contribuente che non risulti indicato né in fattura né nei bonifici

In ordine alle modalità operative di pagamento delle spese per le quali è riconosciuto il diritto alla detrazione IRPEF del 36%, con la presente C.M. 20/E/2011 (§2.1 – prima domanda), l'Agenzia delle Entrate, con un orientamento estensivo, ammette la possibilità di fruire del beneficio anche al contribuente che non risulti indicato né in fattura né nelle quietanze dei relativi bonifici, a condizione però che nella fattura venga annotata la percentuale di spesa da quest'ultimo sostenuta e rimasta a carico.

In particolare, l'istanza riguarda un contribuente che, insieme al coniuge, aveva sostenuto spese per lavori di ristrutturazione della propria abitazione, il cui nominativo, però, non era stato annotato in nessuno dei predetti documenti (né fatture né bonifici).

Con il rinvio a precedenti chiarimenti sia in tema di detrazione IRPEF del 36% (R.M. 353/E/2008) che di detrazione del 55% per le spese di riqualificazione energetica degli edifici esistenti[4] (C.M. 34/E/2008), l'Amministrazione finanziaria chiarisce ora che, tenuto conto che la *ratio* normativa è quella di riconoscere il beneficio al soggetto che ha effettivamente sostenuto l'onere, nel caso in cui la fattura e il bonifico siano intestati ad un solo comproprietario, mentre la spesa di ristrutturazione sia nella realtà sostenuta da entrambi, la detrazione spetta anche al soggetto che non risulti indicato nei predetti documenti, a condizione però che nella fattura venga annotata la percentuale di spesa da quest'ultimo sostenuta.

Resta inteso che il soggetto che non ha inviato la comunicazione di inizio lavori al Centro Operativo di Pescara, per beneficiare della detrazione, deve indicare nella propria dichiarazione dei redditi, nell'apposito campo, il codice fiscale del soggetto che ha effettuato l'invio.

Tale precisazione supera di fatto i precedenti orientamenti della stessa Agenzia delle Entrate che, in materia di fruizione dell'agevolazione, affermava nella C.M. 15/E/2005 che, nel caso in cui tutti gli adempimenti, compreso il bonifico, fossero stati effettuati a nome di un contribuente, mentre le fatture riportassero anche il nominativo del coniuge a carico dello stesso, la detrazione poteva riconoscersi, anche per intero, al soggetto che avesse provveduto agli adempimenti richiesti, purché il suo nome comparisse nella fattura emessa dall'impresa esecutrice degli interventi.

Con la presente pronuncia, sembra quindi risultare sufficiente la mera annotazione in fattura (anche successiva all'emissione di quest'ultima) della percentuale delle spese sostenute dal coniuge il cui nominativo non compare in alcun adempimento;

2. la possibilità di fruire integralmente del beneficio per l'acquisto di box pertinenziale ad abitazione

L'Agenzia giunge a conclusioni simili a quelle del precedente paragrafo anche con riferimento all'acquisto, da parte di 2 coniugi, di un box pertinenziale, intestato ad entrambi per il 50% ciascuno e pagato tramite bonifico bancario cointestato (§2.1 – seconda domanda).

In tal caso, la detrazione IRPEF del 36% può essere riconosciuta per intero anche solo al coniuge comproprietario che abbia sostenuto interamente la spesa, semplicemente annotando tale circostanza nella fattura (anche successivamente all'emissione di quest'ultima);

3. la decadenza dal beneficio in caso di immobile ristrutturato dal de cuius e concesso dall'erede in comodato gratuito

Nella C.M. 20/E/2011, l'Amministrazione finanziaria, infine, affronta nuovamente l'ipotesi di fruizione del beneficio da parte dell'erede dell'immobile ristrutturato dal *de cuius* (§ 2.2).

Sul tema, si ricorda che, ai sensi dell'art.2, comma 5, 3° periodo della legge 289/2002 e delle indicazioni fornite nella C.M. 15/E/2003, in caso di decesso dell'avente diritto alla detrazione IRPEF del 36%, il beneficio fiscale si trasmette, per le quote non detratte dal defunto, esclusivamente all'erede che conserva la materiale e diretta detenzione del bene.

Nella successiva C.M. 24/E/2004, è stato, poi, ulteriormente chiarito che la "*detenzione materiale e diretta dell'immobile*" sussiste qualora l'erede abbia l'immediata disponibilità del bene, potendo disporre di esso quando lo desidera, a prescindere dalla circostanza che il medesimo immobile sia adibito a propria abitazione principale, fermo restando l'obbligo di possesso e conservazione di tutta la documentazione richiesta dalla norma agevolativa (C.M. 17/E/2005).

Con la presente pronuncia, l'Agenzia delle Entrate precisa che l'eventuale concessione a terzi dell'immobile ereditato in comodato gratuito fa venir meno il diritto a beneficiare della detrazione IRPEF del 36% per le residue quote di detrazione, poiché l'erede non può più disporre in modo diretto e immediato, disponibilità che, invece, è attribuita al comodatario, che lo detiene affinché se ne serva per un tempo e un uso determinato con l'obbligo di restituirlo, ai sensi dell'art.1803 e ss. del codice civile.

[1] Come noto, la detrazione IRPEF del 36% è stata introdotta dall'art.1, della legge 449/1997, a partire dal periodo d'imposta 1998, ed è attualmente applicabile per le spese di ristrutturazione edilizia sostenute fino al 31 dicembre 2012 (ex art.2, commi 10-11, della legge 191/2009 – legge Finanziaria 2010), nel limite massimo di 48.000 euro per unità immobiliare.

[2] cfr. *DOSSIER ANCE n.08 del 17 maggio 2011*

[3] Come noto, tale adempimento è stato introdotto, per la prima volta, dall'art. 35, co. 19-20, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (cosiddetto "*decreto Visco-Bersani*", convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006 n.248), con efficacia dal 4 luglio 2006 e successivamente confermato dal citato art.1, co.19, della legge 244/2007.

[4] La detrazione del 55% è stata introdotta dall'art. 1, commi 344-349, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge Finanziaria 2007), a partire dal periodo d'imposta 2007, ed è attualmente applicabile per le spese di riqualificazione energetica degli edifici esistenti sostenute fino al 31 dicembre 2011 (ex art.1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n.220 – legge di Stabilità 2011).