Detrazione del “36%” – Chiarimenti della C.M. 13/E del 9 maggio 2013

15 Maggio 2013

Ai fini dell’agevolazione per gli interventi di recupero edilizio, è riconosciuta, al contribuente, la possibilità di calcolare la detrazione IRPEF^[1] solo sulla base delle spese “potenziate” al 50% fino ad un massimo di 96.000 euro, senza considerare quelle sostenute prima del 26 giugno 2012.

Inoltre, per i lavori la cui spesa complessiva supera i 51.645,69 euro, è venuto meno l’obbligo di trasmissione, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, della dichiarazione di avvenuta esecuzione dei lavori sottoscritta da un professionista abilitato.

Queste alcune delle precisazioni contenute nella **Circolare dell’Agenzia delle Entrate n. 13/E del 9 maggio 2013**.

Spese eseguite nel 2012 - Tutto al 50%

Come noto, con riferimento alla detrazione IRPEF per le ristrutturazioni edilizie, l’art. 11 del D.L. 83/2012, convertito nella legge 134/2012, ha innalzato dal 36% al 50% la percentuale di spese detraibili sostenute dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013, e a 96.000 euro (da 48.000 euro) il limite massimo cui commisurare la detrazione per tali interventi.

A tal riguardo l’Agenzia delle Entrate, nella C.M. 13/E/2013, chiarisce che, nell’ipotesi in cui **il contribuente**, nel corso del 2012, ha sostenuto, per il medesimo immobile, spese pari a 48.000 euro, fino al 25 giugno 2012, e pari a 96.000 euro, dal 26 giugno al 31 dicembre 2012, **può scegliere di detrarre solo le spese sostenute dal 26 giugno 2012 in poi, fruendo così della maggiore detrazione del 50% fino all’importo massimo di 96.000 euro**.

In particolare, l’Agenzia delle Entrate, con un’interpretazione innovativa rispetto al passato, ma in conformità con l’obiettivo dell’art. 11 del D.L. 83/2012 (che introduce tale “potenziamento” per favorire il settore delle costruzioni edili già in forte crisi), riconosce al contribuente la possibilità di scegliere i bonifici su cui operare la detrazione e, dunque, ottenere una detrazione IRPEF maggiore.

In sostanza, se nel corso del 2012, sul medesimo immobile, sono state sostenute spese fino al 25 giugno (per le quali si beneficia del 36%) e spese dal 26 giugno

(per le quali si beneficia del 50%), ai fini della detrazione IRPEF non si deve necessariamente seguire l'ordine cronologico in base al quale le spese sono state sostenute, ma il contribuente può scegliere di considerare solo (o per la maggior parte) le spese sostenute dal 26 giugno in poi per raggiungere la soglia dei 96.000 euro, limite entro cui spetta il beneficio nella misura del 50%.

Omessa comunicazione di fine lavori

Con riferimento agli adempimenti per fruire della detrazione IRPEF del "36%", l'art. 1, comma 1, lett. d), del D.M. 41/1998[2], prevede, per i lavori la cui spesa complessiva supera i 51.645,69 euro, l'obbligo di trasmissione, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, della dichiarazione di avvenuta esecuzione dei lavori sottoscritta da un professionista iscritto negli albi degli ingegneri, architetti, geometri, o di altro soggetto abilitato.

In tal ambito, si ricorda che l'Agenzia delle Entrate, con una precedente pronuncia[3], ha specificato che l'eventuale mancato invio della citata documentazione non è causa di decadenza dal beneficio. Infatti, ai sensi dell'art. 16-bis del TUIR, il plafond di spesa detraibile per gli interventi agevolati (48.000 euro) è al di sotto della soglia a partire dalla quale detto adempimento diventa obbligatorio (51.645,69 euro).

Tuttavia, alla luce del "*temporaneo potenziamento*" della detrazione IRPEF, essendo il limite massimo di spesa detraibile innalzato a 96.000, è stato chiesto se, per i lavori la cui spesa complessiva superi i 51.645,69 euro, tale adempimento tornasse ad essere operativo.

Sul punto, l'Agenzia delle Entrate con la C.M. 13/E/2013, ha chiarito che **la dichiarazione di esecuzione dei lavori**, anche laddove l'importo delle spese complessive superi i 51.645,69 euro, **non è più necessaria** in quanto tale comunicazione non rientra tra i documenti, elencati dal Provvedimento 2 novembre 2011 (prot. n. 2011/149646)[4], che i contribuenti devono conservare, ed esibire a richiesta degli uffici verificatori, ai fini della corretta applicabilità della detrazione IRPEF del "36%".

Decesso del conduttore - Trasferimento della detrazione

L'Agenzia delle Entrate, affronta, altresì, l'ipotesi di fruizione del beneficio, per le rate restanti, da parte dell'erede del conduttore, che aveva ristrutturato l'immobile ricevuto in locazione.

In particolare, il quesito posto all'Amministrazione finanziaria, riguardava la possibilità, in caso di decesso del conduttore che ha eseguito lavori di ristrutturazione sull'immobile locato, di trasferire il diritto alla detrazione per le rate restanti a chi subentra nell'intestazione del contratto di locazione.

Sul punto, la Circolare 13/E/2013 precisa che **solo l'erede** del conduttore, **che subentri** nella titolarità del **contratto di locazione**, e che conservi la **detenzione materiale e diretta del bene**^[5], può continuare a **beneficiare dell'agevolazione**, portando in detrazione le rate residue.

Separazione legale - Diritto alla detrazione

Con riferimento all'ambito soggettivo della detrazione, la Circolare 13/E/2013 chiarisce che tra i beneficiari dell'agevolazione può rientrare anche il coniuge separato, ma assegnatario della casa coniugale (di proprietà dell'altro coniuge), che sostiene le spese per interventi di ristrutturazione sull'immobile.

In particolare, l'Agenzia delle Entrate precisa che la sentenza di separazione (con cui è assegnato a un coniuge l'immobile di proprietà dell'altro coniuge), costituisce titolo idoneo per beneficiare della detrazione IRPEF del "36%".

[1] Si ricorda che l'agevolazione è disciplinata dal nuovo art.16-*bis* del D.P.R. 917/1986 - T.U.I.R., introdotto dall'art.4 del D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2012.

[2] Espressamente richiamato dal comma 9 dell'art. 16-*bis* del D.P.R. 917/1986 - TUIR.

[3] Cfr. C.M. 21/E del 23 aprile 2010.

[4] Sul punto, [cfr. ANCE "Detrazione del 36% - Documentazione da conservare" - ID n. 4863 del 9 novembre 2011.](#)

[5] A tal riguardo, la C.M. 24/E del 10 giugno 2004 ha 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. Anche in questo caso, aggiunge la C.M. 17/E/2005, per godere dell'agevolazione è comunque necessario che l'erede sia in possesso della documentazione richiesta dalla normativa di riferimento.

11404-Circolare Agenzia Entrate n.13-E del 9 maggio 2013.pdf [Apri](#)