

Detrazione 50% – Bonifico incompleto e acconti – I chiarimenti dell'AdE

21 Novembre 2016

Riconosciuti i “bonus” fiscali anche se il bonifico manca o è incompleto, a condizione *che l'impresa esecutrice/venditrice attesti l'avvenuto pagamento*.

Detraibili, altresì, gli acconti pagati, dal promissario acquirente di un box, prima della registrazione del contratto preliminare d'acquisto, a condizione che il vincolo pertinenziale risulti costituito ufficialmente prima della presentazione della dichiarazione dei redditi in cui si vuole utilizzare la detrazione.

Questi gli importanti chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate, contenuti nella **C.M. n.43/E del 18 novembre 2016**, che, con un'interpretazione estensiva della normativa dettata dall'art. 16-bis del D.P.R. n.917/1986 – TUIR, supera i precedenti orientamenti di prassi, relativamente al riconoscimento e agli adempimenti necessari per fruire delle detrazioni fiscali per il recupero edilizio.

Bonifico incompleto o assente

Via libera alla **detrazione** delle **spese** sostenute per i lavori di **recupero edilizio** e **riqualificazione energetica**, nonché per l'**acquisto di box** o posti auto pertinenziali, anche se il **pagamento** delle **spese non** è stato disposto mediante **bonifico** (ad esempio con assegno), o se questo è **incompleto**.

Come noto, il combinato disposto dell'art. 16-bis, co. 9 del TUIR e dell'art. 1, co. 3, del DM 41/1998, prevede l'obbligo di pagamento delle spese detraibili mediante bonifico, dal quale devono risultare: la causale di versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita IVA dell'impresa che ha eseguito i lavori.

Tale adempimento è previsto a pena di decadenza dal beneficio^[1].

Inoltre, ai fini della lotta all'evasione e all'emersione del lavoro nero, dal 1° luglio 2010, è stato introdotto l'obbligo, per le banche e le Poste italiane, di operare una ritenuta d'acconto (ad oggi pari all'8%) sui bonifici disposti a favore delle imprese esecutrici di interventi di recupero o riqualificazione energetica, agevolati con le detrazioni del “50%” e “65%”^[2].

Al riguardo, con la C.M. 43/E/2016, l'Agenzia delle Entrate, fornendo un'interpretazione estensiva della citata disciplina, ha modificato il proprio orientamento, stabilendo che **non si decade** dai **benefici** se il **pagamento** avviene **mediante assegno**, ovvero **bonifico incompleto**^[3].

In particolare, il chiarimento riguarda tutte le ipotesi in cui il bonifico bancario o postale è condizione necessaria all'accesso ai benefici, ossia:

- interventi di recupero edilizio;
- acquisto di box pertinenziali;
- interventi di riqualificazione energetica eseguiti da persone fisiche non esercenti attività d'impresa.

In sostanza, nei suddetti casi, se il bonifico risulta incompleto o mancante, viene chiarito che il **beneficio** è comunque riconosciuto **a condizione** che **l'impresa** esecutrice dei lavori **rilasci** al contribuente una **dichiarazione sostitutiva di atto notorio** dalla quale **risulti** che “**i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati inclusi nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del reddito**”.

Tale documentazione deve essere conservata ed esibita dal contribuente al CAF che presta l'assistenza alla dichiarazione dei redditi, ovvero, su richiesta agli uffici dell'Amministrazione finanziaria.

Pagamento degli acconti in assenza di preliminare o rogito

Nell'ipotesi di **acquisto di box pertinenziali**, l'Agenzia delle Entrate chiarisce **l'applicabilità** della **detrazione** IRPEF del 50% anche per i **pagamenti effettuati prima** della **stipula** del **contratto preliminare** o del **rogito**, da cui risulti il vincolo di pertinenzialità.

In particolare, la C.M. n. 43/E/2016 riconosce la **detraibilità** delle **spese** sostenute per **l'acquisto** del **box** (pagate prima della stipula del contratto a titolo di acconto), a **condizione** che il **vincolo di pertinenzialità** con l'abitazione principale **risulti dall'atto**, e che questo venga **registrato prima** della presentazione della **dichiarazione** dei **redditi** in cui si vuole utilizzare il beneficio.

Lo stesso principio viene riconosciuto anche nell'ipotesi di **acconti** versati per **l'acquisto** di **un'abitazione** facente parte di un edificio interamente **ristrutturato**, ovvero di un'unità immobiliare **sulla quale** si intendono **avviare lavori di ristrutturazione** edilizia, a **condizione** che il **relativo atto** di acquisto (o preliminare) sia stato **registrato** entro la **data di presentazione** della **dichiarazione** dei redditi.

In sostanza, con tale pronuncia, l'Amministrazione finanziaria supera il precedente orientamento^[4], in base al quale l'applicabilità dell'agevolazione era subordinata all'esistenza ed all'avvenuta registrazione del relativo contratto d'acquisto (preliminare o definitivo).

^[1] Art. 4, del DM n. 41/1998.

^[2] Cfr. art. 25 del DL 78/2010 convertito, con modificazioni, nella legge n. 122 del 2010.

^[3] Cfr. R.M. 55/E/2012, in ogni caso resta fermo che, in presenza di bonifico incompleto, non si decade dall'agevolazione se il bonifico viene ripetuto in modo corretto. Cfr. ANCE *"Detrazione del 36%" - Perdita del beneficio per incompleta compilazione del bonifico* - [ID N. 6645 del 12/06/2012](#)

^[4] Cfr. R.M. n. 38/E/2008 e C.M. n. 55/E/2012. In merito, cfr. ANCE *"Detrazione del 36% - I chiarimenti per l'acquisto di box e di abitazioni in fabbricati ristrutturati"* - News n. 91 del 20/01/2011.

26473-C.M. 43-E del 18 novembre 2016.pdf [Apri](#)