

CIRCOLARE N. 20/E



Direzione Centrale Normativa
Settore Imposte sui Redditi e sulle attività produttive
Ufficio Redditi Fondiari e di lavoro

Roma, 13 maggio 2011

Prot. n. 2011/62795

Oggetto: IRPEF – Risposte a quesiti (ESTRATTO)

INDICE

2 DETRAZIONE D'IMPOSTA DEL 36 PER CENTO PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO

2.1 Annotazione nella fattura della percentuale di spesa sostenuta e possibilità di fruire del beneficio fiscale in base all'onere effettivamente sostenuto

2.2 Immobile ristrutturato dal de cuius e concesso dall'erede a terzi in comodato gratuito

2.3 Addolcitori di acqua domestici

2 DETRAZIONE D'IMPOSTA DEL 36 PER CENTO PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO

2.1 Annotazione nella fattura della percentuale di spesa sostenuta e possibilità di fruire del beneficio fiscale in base all'onere effettivamente sostenuto

D. Un contribuente ha sostenuto insieme al coniuge spese per lavori di ristrutturazione dell'abitazione. Poiché le fatture e i bonifici riportano il nominativo di uno solo di essi si chiede se anche l'altro coniuge possa fruire della detrazione del 36 per cento, previa annotazione in fattura della percentuale di spesa sostenuta.

R. La risoluzione n. 353/E del 7 agosto 2008, in materia di detrazione d'imposta del 36 per cento per interventi di recupero del patrimonio edilizio, ha evidenziato che, in caso di più soggetti che intendono fruire della detrazione, l'eventuale indicazione sul bonifico del solo codice fiscale di colui che ha trasmesso la comunicazione preventiva di inizio lavori al Centro Operativo di Pescara non pregiudica il diritto degli altri aventi diritto purché indichino nella propria dichiarazione dei redditi, nello spazio riservato agli oneri agevolabili, il codice fiscale, riportato sul bonifico, del soggetto che ha effettuato la comunicazione stessa. Con circolare n. 34 del 2008 è stato chiarito, con riferimento alla detrazione del 55 per cento, che, qualora non vi sia coincidenza tra il nominativo riportato nella scheda informativa e l'intestazione del bonifico o della fattura, la detrazione spetta al soggetto avente diritto nella misura in cui ha sostenuto effettivamente la spesa a condizione che detta circostanza venga annotata in fattura.

Sulla base della prassi richiamata che intende riconoscere il beneficio al soggetto che ha effettivamente sostenuto l'onere, si deve ritenere che, nel caso in cui la fattura e il bonifico siano intestati ad un solo comproprietario mentre la spesa di ristrutturazione è sostenuta da entrambi, la detrazione spetti anche al soggetto che non risulti indicato nei predetti documenti, a condizione 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.

D. In caso di acquisto da parte di due coniugi di un box pertinenziale o di un immobile facente parte di un complesso interamente ristrutturato da un'impresa, ciascuno per il 50% con relativo pagamento tramite bonifico bancario cointestato, si chiede se sia possibile per uno dei due coniugi fruire per intero della detrazione annotandolo sul documento di spesa.

R. In caso di acquisto di una unità abitativa ristrutturata da impresa costruttrice, la detrazione è riconosciuta sul 25% del prezzo di acquisto dell'immobile (comprensivo dell'IVA) e non è richiesto né l'invio della comunicazione al Centro Operativo di Pescara, né il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico bancario o postale (ris. n. 457 del 2008). La detrazione, essendo riconosciuta su un importo forfetario commisurato al prezzo di acquisto, spetta agli acquirenti in relazione alla quota di proprietà.

Diversamente nel caso di acquisto di un box, di cui risulti il vincolo pertinenziale in atto con l'unità abitativa, presso un'impresa costruttrice, la detrazione spetta limitatamente ai costi di

realizzazione sostenuti dall'impresa stessa e da questa documentati, ed è subordinata all'invio della comunicazione al Centro Operativo di Pescara entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui s'intende fruire della detrazione, nonché al pagamento mediante bonifico bancario o postale. In questa ipotesi il beneficio è attribuito in base all'onere effettivamente sostenuto e, pertanto, il coniuge comproprietario che abbia sostenuto interamente la spesa potrà fruire per intero della detrazione annotando tale circostanza nella fattura.

2.2 Immobile ristrutturato dal de cuius e concesso dall'erede a terzi in comodato gratuito

D. L'erede che ha diritto a beneficiare della detrazione del 36 per cento per le residue quote di detrazione dell'immobile ristrutturato dal de cuius può continuare a beneficiarne anche se concede l'immobile a terzi in comodato gratuito?

R. Con circolare n. 24 del 2004 è stato chiarito che la “detenzione materiale e diretta del bene”, alla quale l'art. 2, comma 5, della legge n. 289 del 2002, subordina la possibilità di continuare a fruire della detrazione da parte dell'erede sussiste qualora l'erede assegnatario abbia la immediata disponibilità del bene, potendo disporre di esso liberamente e a proprio piacimento quando lo desidera, a prescindere dalla circostanza che abbia adibito l'immobile ad abitazione principale.

Con il contratto di comodato di un bene mobile o immobile, ai sensi dell'articolo 1803 e ss. del codice civile, la disponibilità del bene è attribuita al comodatario che lo detiene affinché se ne serva per un tempo e un uso determinato con l'obbligo di restituirlo. L'erede, concedendo in comodato l'immobile, non può più disporre in modo diretto e immediato e, pertanto, non potrà continuare a beneficiare della detrazione per le spese di ristrutturazione sostenute dal de cuius.

2.3 Addolcitori di acqua domestici

D. Gli addolcitori per abbattere il calcare degli impianti idrici delle abitazioni possono fruire della detrazione IRPEF del 36% e dell'aliquota IVA del 10% ?

R. La detrazione IRPEF e l'aliquota IVA ridotta sono ammissibili solo se l'installazione degli addolcitori domestici comporta modificazioni strutturali integranti opere di manutenzione straordinaria dell'abitazione e/o degli impianti relativi, come definite dalla circolare n. 57/E del 24 febbraio 1998 al par. 3.4.