



Roma, 05 giugno 2007

Direzione Centrale Normativa e Contenzioso

OGGETTO: Istanza di interpello. ALFA S.p.A. Acquisto di box pertinenziali. Indicazione del costo della manodopera in fattura. Art. 35, comma 19, del d.l. n. 223 del 2006.

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 35, comma 19, del d.l. n. 223 del 2006, è stato esposto il seguente

QUESITO

All'inizio del 2005, la società istante ha affidato a terzi, con contratto d'appalto, la ristrutturazione di un vecchio fabbricato da adibire a parcheggio multipiano.

I lavori sono stati poi subappaltati ad altra impresa che ha terminato la costruzione dell'opera nel primo semestre del 2005.

Sempre nel 2005, entrambe le ditte, appaltatrice e subappaltatrice, sono state dichiarate fallite dal tribunale di

Molti dei box e dei posti auto realizzati risultavano ancora invenduti al 4 luglio 2006, data di entrata in vigore del d.l. n. 223 del 2006.

Tale decreto legge, all'art. 35, comma 19, ha previsto che la fruizione della detrazione d'imposta del trentasei per cento, riconosciuta ai fini dell'Irpef, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, spetta a condizione che il costo della relativa manodopera sia indicato in fattura.

Poiché, come precisato sopra, la ditta appaltatrice e la ditta subappaltatrice sono state dichiarate fallite nel 2005, e non è quindi possibile

conoscere il costo della manodopera relativo agli interventi di costruzione del parcheggio multipiano, la società istante chiede di sapere se per le cessioni dei box e dei posti auto pertinenziali avvenute successivamente alla data del 4 luglio 2006 gli acquirenti possano beneficiare comunque della detrazione d'imposta del trentasei per cento.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

La società istante fa presente che i contratti di appalto relativi alla costruzione del parcheggio multipiano hanno avuto esecuzione, ultimazione, fatturazione e pagamento entro il primo semestre del 2005, quando alcun obbligo di indicazione in fattura del costo relativo alla manodopera era previsto ai fini dell'agevolazione fiscale di cui all'art. 1 della legge n. 449 del 1997.

Stante l'oggettiva impossibilità di risalire ai costi della manodopera sostenuti dall'impresa appaltatrice e dall'impresa subappaltatrice, nel frattempo fallite, e considerato che l'art. 35, comma 19 del d.l. n. 223 del 2006 non può avere efficacia retroattiva, la società istante ritiene di non dover provvedere ad alcuna indicazione del costo della manodopera in fattura per la vendita dei restanti box e posti auto pertinenziali.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'art. 1, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, prevede, in favore di coloro che realizzano interventi di recupero del patrimonio edilizio sulle singole unità abitative e sulle parti comuni di edifici residenziali, una detrazione d'imposta ai fini dell'Irpef, nei limiti del 36 per cento della spesa, per gli importi rimasti a carico dei contribuenti.

La stessa detrazione, con le medesime condizioni e i medesimi limiti, spetta per gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune.

Sono ammessi a beneficiare della detrazione d'imposta in discorso anche gli acquirenti di box e posti auto pertinenziali già realizzati. In tal caso, però, la detrazione spetta per le sole spese imputabili alla realizzazione e sempreché le stesse risultino comprovate da apposita attestazione rilasciata dal venditore (in proposito, vedasi quanto chiarito con circ. 24 febbraio 1998, n. 57, punto n. 3.4).

A seguito delle modifiche normative introdotte dall'art. 35, comma 19, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, la detrazione d'imposta del trentasei per cento spetta a condizione che il costo della manodopera sostenuto per gli interventi sia distintamente evidenziato in fattura.

Tale obbligo, che si aggiunge a quelli tassativamente previsti dall'art. 4 del decreto interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41, per effetto delle più recenti disposizioni contenute nell'art. 1, commi 387 e 388, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007), è stato imposto anche ai fini dell'applicazione dell'aliquota Iva ridotta del dieci per cento prevista dall'art. 7, comma 1, lett. b), della legge n. 488 del 1999.

Circa le tipologie di contratto interessate dall'obbligo di indicazione distinta in fattura del costo della manodopera, la scrivente, con circolare 16 febbraio 2007, n. 11, punto n. 3.2, ha precisato che qualora la ditta incaricata dei lavori si avvalga, in tutto o in parte, delle prestazioni lavorative rese da un soggetto non dipendente che operi in forza di un contratto di opera o di un subappaltato, nella fattura dovrà essere fatta menzione di tale circostanza, evidenziando sia il costo della manodopera impiegata direttamente, sia quello della manodopera impiegata da eventuali appaltatori o subappaltatori, secondo l'ammontare da questi ultimi comunicato.

Anche il subappalto rientra dunque tra le tipologie contrattuali interessate dall'obbligo di evidenziazione in fattura del costo della manodopera.

Tale obbligo, ai sensi dell'art. 35, comma 20 del d.l. n. 223 del 2006, sorge, però, in relazione alle spese sostenute successivamente alla data di entrata in vigore dello stesso decreto (4 luglio 2006) e, per tale motivo, viene richiesto solo per le fatture emesse a decorrere da tale data.

Nella fattispecie in esame i contratti di appalto relativi alla costruzione dell'opera hanno avuto invece esecuzione, ultimazione, fatturazione e pagamento entro il primo semestre del 2005, e quindi prima dell'entrata in vigore del d.l. n. 223 del 2006.

Ne consegue che per la fruizione della detrazione d'imposta del trentasei per cento prevista in favore degli acquirenti dei box e dei posti auto già realizzati nel 2005 e destinati a pertinenza di unità abitative, non occorre soddisfare il requisito richiesto dall'art. 35, comma 19, del d.l. n. 223 del 2006.

La società istante dovrà provvedere, infatti, alla sola attestazione delle spese di realizzazione dei box e dei posti auto e non far alcun riferimento specifico ai costi di manodopera, tra l'altro non più determinabili.

La risposta di cui alla presente nota, sollecitata con istanza di interpello presentata alla Direzione Regionale delle Entrate, viene resa dalla scrivente ai sensi dell'articolo 4, comma 1, ultimo periodo del decreto ministeriale 26 aprile 2001, n. 209.