

Conto che torna

Risponde
Raffaele Marcello*

I bonus fiscali per ristrutturare

In cosa consiste la nuova procedura prevista per la detrazione Irpef del 36%? (Vittorio Marrone, Napoli)

Il D.L. n. 201/2011, introducendo il nuovo art. 16-bis del Testo Unico Imposte dirette, ha reso permanenti dal 1° gennaio 2012 le agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Il bonus fiscale del 36% trova applicazione alle spese sostenute per effettuare una ristrutturazione fino ad un massimo di 48.000 euro per ciascuna unità immobiliare, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo, con effetto dalla prima dichiarazione dei redditi relativa al periodo in cui vengono effettuati gli interventi. È stata, invece, abrogata la possibilità della ripartizione in 3 o 5 rate per i beneficiari con età pari a 75 o 80 anni. Già con il "Decreto Sviluppo" erano state introdotte importanti novità in tema di semplificazione delle procedure amministrative per accedere al bonus, come la possibilità di iniziare i lavori senza dover inoltrare alcuna comunicazione preventiva. Tra gli elementi da indicare obbligatoriamente in dichiarazione ci dovranno essere i dati catastali identificativi dell'immobile oggetto dell'intervento. Inoltre, è stato previsto l'obbligo di conservazione di tutti i documenti richiesti dalla normativa da esibirsi, in caso di richiesta, agli uffici finanziari. Un altro aspetto importante è rappresentato dall'eliminazione dell'obbligo di indicare distintamente in fattura il costo della manodopera, la cui omissione poteva comportare la perdita del beneficio. Si precisa inoltre che, per gli atti stipulati a far data dal 17 settembre 2011, è stata riconosciuta al venditore la possibilità di scegliere tra il continuare a utilizzare direttamente la detrazione oppure trasferirla all'acquirente. Infine, viene mantenuta l'applicabilità del 36% agli acquisti degli immobili residenziali ristrutturati e ceduti da imprese edili.

**Presidente Unione Nazionale Commercialisti ed Esperti contabili (scrivere a: r.marcello@unagraco.org)*