

La finanziaria 2008 punta ancora sulle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie e risparmio energetico prorogando fino al 2010 le detrazioni di imposta per il 36% delle spese sostenute da gennaio 2008 al 31 dicembre 2010. Proroga fino al 2010 anche dell'applicazione dell'aliquota Iva del 10% per le relative prestazioni di servizi.

QUANTO

La spesa non deve superare i 48.000 euro per la detrazione d'imposta del 36%. Il contribuente potrà detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'imposta dovuta per l'anno in questione.

A CHI

Possono beneficiare dell'agevolazione non solo i proprietari degli immobili ma anche tutti coloro che sono titolari di diritti reali sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese, nonché le altre categorie di soggetti indicate di seguito.

Hanno quindi diritto alla detrazione:

- il proprietario o il nudo proprietario;
- il titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- chi occupa l'immobile a titolo di locazione o comodato;
- i soci di cooperative divise e indivise;
- i soci delle società semplici;
- gli imprenditori individuali, limitatamente agli immobili che non rientrano fra quelli strumentali o merce.

Ha diritto alla detrazione anche il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, purché sostenga le spese e le fatture e i bonifici siano a lui intestati.

Sono definiti familiari, ai sensi dell'art.5 del Testo unico delle imposte sui redditi, il coniuge, i parenti entro il terzo grado, gli affini entro il secondo grado. In questa ipotesi (e ferme restando le altre condizioni) la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile e non al familiare che usufruisce della detrazione.

Se è stato stipulato un contratto preliminare di vendita (compromesso), l'acquirente dell'immobile ha diritto alla detrazione qualora sia stato immesso nel possesso ed esegua gli interventi a proprio carico.

In questo caso è però necessario che:

- a) il compromesso sia stato registrato presso l'Ufficio competente;
 - b) l'acquirente indichi gli estremi della registrazione nell'apposito spazio del modulo di inizio lavori.
- Ha diritto alla detrazione anche chi esegue in proprio i lavori sull'immobile, per le sole spese di acquisto dei materiali utilizzati.

Possono usufruirne anche i condomini, per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio

La detrazione compete con riferimento all'anno di effettuazione del bonifico bancario da parte

dell'amministratore del condominio; in tale ipotesi la detrazione compete al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, sempreché quest'ultima sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

QUANDO

Le spese detraibili vanno effettuate tra il 2008 e tutto il 2010.

COME

La spesa viene ammortizzata in 10 anni a meno il beneficiario non abbia un'età compresa tra i 75 e gli 80 anni. In questo caso la spesa sarà ammortizzata in 5 anni. Per ottenere la detrazione, la fattura emessa dovrà riportare la distinzione tra i costi di mano d'opera e dei materiali.

L'ottenimento dell'agevolazione è legata a una procedura di seguito specificata:

- I soggetti che intendono usufruire della detrazione d'imposta devono presentare una comunicazione di inizio lavori, (rif. nota del 17/03/2006 Agenzia Entrate come previsto dal decreto interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41, e successive modificazioni, per fruire della detrazione d'imposta sul reddito delle persone fisiche di cui all'art. 1, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni Agevolazione per le ristrutturazioni edilizie ai fini IRPEF). La comunicazione redatta sul modello, debitamente datata e sottoscritta, deve essere inviata prima dell'inizio dei lavori, in busta chiusa e mediante raccomandata senza avviso di ritorno, al seguente indirizzo:

Agenzia delle Entrate - Centro Operativo di Pescara

Via Rio Sparto, 21 - 65129 Pescara.

- Il pagamento della prestazione oggetto della detrazione deve avvenire tramite bonifico bancario eseguito direttamente in filiale (no home banking) specificando nella descrizione la causale del pagamento.

- Per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali devono essere indicati il codice fiscale e i dati anagrafici della persona fisica che trasmette la comunicazione, barrando l'apposita casella per specificare se detta persona è l'amministratore del condominio o uno dei condomini; deve essere inoltre indicato, nell'apposito spazio, il codice fiscale del condominio.

- In caso di parti comuni del condominio vanno allegati: la delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori, per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali, la tabella millesimale di ripartizione delle spese.

ATTENZIONE: qualora nel bonifico siano omessi i codici fiscali dei beneficiari o della ditta e la causale, può venire meno il diritto alla detrazione. Si raccomanda di specificare bene alla banca che si sta effettuando un bonifico per usufruire delle detrazioni fiscali.