

Dichiarazione sostitutiva per il bonus edile



Premessa – Per fruire della detrazione al 50% delle spese per ristrutturazione se la normativa non prevede che debbano essere richieste abilitazioni, né che debba essere fatta alcuna comunicazione al Comune in cui è situato l'immobile, è necessario redigere una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui indicare la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili. Questo quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate nelle faq pubblicate sul proprio sito.

Provvedimento Agenzia delle Entrate – Con Provvedimento 2 novembre 2011, l'Agenzia delle Entrate, in attuazione dell'articolo 7, comma 2, lett. q) D.L. n. 70/2011, ha individuato la documentazione che i contribuenti intenzionati a richiedere la detrazione del 36%-50% sugli interventi effettuati sono tenuti a conservare ed esibire su richiesta degli uffici. Tale adempimento, unitamente all'indicazione dei dati catastali dell'immobile agevolato in dichiarazione dei redditi, consegue all'eliminazione dell'obbligo di invio della comunicazione di inizio lavori al Centro operativo di Pescara prevista dall'articolo 7, comma 1, lett. c), D.L. n. 70/2011 a decorrere dal 14 maggio 2011, data di entrata in vigore. La nuova disciplina dell'agevolazione, introdotta dal D.L. n. 201/2011, conferma l'applicabilità delle disposizioni di cui sopra anche relativamente alle spese sostenute a decorrere dal 2012.

La documentazione – Il Provvedimento 2 novembre 2011 prevede l'obbligo di conservazione della seguente documentazione: 1. abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da

realizzare (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori); 2. domanda di accatastamento, per gli immobili non ancora censiti; 3. ricevute di pagamento dell'ICI (ora IMU) se dovuta; 4. per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali, delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori e tabella millesimale di ripartizione delle spese; 5. in caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori; 6. comunicazione preventiva alla ASL indicante la data di inizio dei lavori, se risulta obbligatoria per le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri; 7. fatture e ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute; 8. ricevute dei bonifici di pagamento.

La conservazione – Di fatto la necessità di conservare i documenti sopra elencati non comporta ulteriori o nuovi oneri per il contribuente in considerazione del fatto che i citati documenti erano richiesti anche in vigenza del precedente assetto normativo. Si rammenta infatti che le fatture/ricevute fiscali attestanti le spese sostenute e le ricevute dei bonifici di pagamento sono sempre stati documenti indispensabili per il riconoscimento della detrazione in sede di dichiarazione dei redditi, da conservare ed esibire all'Ufficio in caso di controlli e i restanti documenti sopra elencati dovevano essere allegati alla Comunicazione di inizio lavori da inviare al Centro Operativo di Pescara.

Assenza di autorizzazioni – A tal proposito l'Agenzia delle Entrate nelle faq pubblicate sul proprio sito ha risposto alla domanda che chiedeva cosa bisogna fare se non sono richieste abilitazioni amministrative per i lavori che si devono effettuare. A tale domanda l'Agenzia delle Entrate ha risposto che se la normativa non prevede che debbano essere richieste abilitazioni, né che debba essere fatta alcuna comunicazione al Comune in cui è situato l'immobile, è necessario redigere una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui

indicare la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili.

FONTE: fiscal-focus.info