

L'Agenzia delle entrate ricorda la corretta procedura di invio per beneficiare della detrazione

È conto alla rovescia per il 55%

Scade il 31/3 la comunicazione dei lavori iniziati nel 2010

Pagina a cura
DI FRANCESCO CAMPANARI

In scadenza il 31 marzo 2011 la comunicazione obbligatoria da inviare all'Agenzia delle entrate con riferimento ai lavori per i quali è riconosciuta la detrazione d'imposta del 55% e che, seppur iniziati nel 2010, verranno ultimati oltre l'anno. Per gli interventi i cui lavori si protraggono per più periodi d'imposta, il modello andrà presentato entro 90 giorni dal termine di ciascun periodo in cui sono state sostenute le spese oggetto della comunicazione. Di seguito dunque, un quadro sugli adempimenti da porre in essere per non incappare in sanzioni o in disconoscimenti dell'agevolazione fiscale, anche alla luce delle novità illustrate dal vademecum dell'Agenzia aggiornato a dicembre 2010.

I soggetti interessati. Possono usufruire dell'agevolazione tutti i contribuenti residenti e non, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono l'immobile oggetto dell'intervento. Nello specifico ci riferiamo alle persone fisiche (oltre che gli esercenti arti e professioni), ai contribuenti che conseguono reddito d'impresa (sia persone fisiche che società), alle associazioni tra professionisti e agli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale. Una precisazione d'obbligo va fatta con riferimento alle persone fisiche: potrà fruire dell'agevolazione anche colui che non sia il diretto proprietario dell'immobile, ma che lo utilizzi. Il riferimento è ai titolari di un diritto reale sull'immobile, ai condomini per gli interventi sulle parti comuni condominiali, ai conduttori che vantino un regolare contratto d'affitto o a chi, infine, detiene l'immobile in comodato d'uso gratuito.

Le recenti novità in materia. Seppur i tratti salienti di tale agevolazione siano rimasti invariati, di recente sono comunque state apporta-

te delle modifiche normative con riferimento, soprattutto, alle procedure da seguire.

La prima novità riguarda il prolungamento, a partire dall'anno 2011, della rateizzazione della spesa sostenuta: non più cinque rate annuali di pari importo bensì dieci. Occorrerà dunque il doppio del tempo per beneficiare pienamente dell'agevolazione fiscale concessa con riferimento alle spese sulla riqualificazione energetica sostenute a partire da gennaio del corrente anno.

Ancora, a partire dal 1° luglio 2010, al momento del pagamento del bonifico da parte del contribuente che vorrà usufruire dell'agevolazione, le banche e le Poste saranno chiamate a effettuare una ritenuta a titolo di acconto pari al 10% dell'imposta dovuta.

I contribuenti, inoltre, non titolari di reddito d'impresa dovranno effettuare il pagamento delle spese sostenute obbligatoriamente mediante bonifico bancario mentre i titolari di reddito d'impresa sono esonerati da tale obbligo potendo gli stessi provare l'effettivo sostenimento della spesa mediante altra idonea documentazione. Nello specifico, con riferimento all'obbligo di versamento con bonifico bancario, andrà indicata la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario, il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico.

In ultimo, il vademecum richiama la circolare 21/E dello scorso aprile con riferimento agli interventi mediante contratto di leasing: sono applicabili le regole previste per i titolari di reddito d'impresa non scattando l'obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale. I vari adempimenti documentali devono essere assolti direttamente dal contribuente che usufruisce dell'agevolazione dovendo la società di leasing fornire unicamente l'attesta-

zione della conclusione dell'intervento e il costo sostenuto necessario per il calcolo della detrazione.

Le comunicazioni a Entrate ed Enea Va inviata dunque alle Entrate un'apposita comunicazione approvata in seguito al provvedimento del direttore dell'agenzia del 6 maggio 2009 e prevista dal dl 185/2008 per gli interventi iniziati in un periodo d'imposta (ci stiamo riferendo ai periodi d'imposta successivi al 31 dicembre 2008) e che si protraggano oltre l'anno. Tale invio, dovrà avvenire entro 90 giorni dal termine del periodo d'imposta nel quale i lavori hanno avuto inizio. Ciò significa dunque che il 31 marzo 2011 rappresenterà la data ultima per l'invio della suddetta comunicazione con riferimento ai lavori iniziati nel 2010 e protratti oltre l'anno. Se i lavori inoltre dovessero proseguire per più periodi d'imposta si renderà necessaria la presentazione di tanti modelli quanti saranno i periodi di durata degli stessi. Se invece in un determinato periodo non si sosterranno spese seppur i lavori non siano ancora finiti, non si dovrà presentare alcunché. Il modello dovrà essere presentato in via telematica direttamente dal contribuente o tramite intermediari abilitati. Quanto appena detto, non esenta comunque i contribuenti dalla comunicazione obbligatoria da dover fare all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori: trattasi della copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica che di fatto fissa il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico sanciti dalla normativa oltre che della scheda informativa relativa agli interventi realizzati. Tale mancanza comunicativa verso l'Enea costituisce una condizione senza la quale non sarà possibile accedere alle agevolazioni fiscali per il risparmio energetico mentre, la mancata comunicazione all'Agenzia, comporta l'applicazione di una sanzione da 258 a 2.065 euro.

—© Riproduzione riservata—

Quadro sintetico dell'agevolazione

 <p>I soggetti coinvolti</p>	<p>Coloro che possiedono l'immobile oggetto dell'intervento. Nello specifico ci riferiamo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ alle persone fisiche (anche i titolari di un diritto reale sull'immobile, i condomini, i conduttori o chi detenga l'immobile in comodato d'uso gratuito); ✓ ai contribuenti che conseguono reddito d'impresa; ✓ alle associazioni tra professionisti; ✓ agli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale.
<p>La Comunicazione all'Agenzia delle entrate</p>	<p>A partire dalle spese sostenute nel 2009, andranno comunicati tutti gli interventi i cui lavori proseguano oltre il periodo d'imposta; per l'anno 2010 dunque, scadenza fissata al 31 marzo 2011.</p>
<p>La Comunicazione all'Enea</p>	<p>Entro 90 giorni dalla fine dei lavori:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica; ✓ scheda informativa relativa agli interventi realizzati.
<p>I Pagamenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ per i contribuenti non titolari di reddito d'impresa: pagamento delle spese sostenute obbligatoriamente mediante bonifico bancario; ✓ per i titolari di reddito d'impresa: qualsiasi forma di pagamento pur dovendo provare l'effettivo sostenimento della spesa mediante altra idonea documentazione.

In fattura è necessario indicare il costo della manodopera

Sarà fondamentale, per poter fruire del beneficio fiscale ed evitare spiacevoli conseguenze, conservare tutta la documentazione da esibire, nel caso l'amministrazione finanziaria ne faccia espressa richiesta.

Andando per ordine, il materiale che andrà conservato, secondo quanto previsto dal vademecum dell'Agenzia delle entrate, è costituito da questi documenti:

- 1) il certificato di asseverazione redatto da un tecnico abilitato;
- 2) la ricevuta dell'invio di documentazione effettuata dal contribuente nei confronti dell'Enea tramite internet o mediante raccomandata a/r;
- 3) le fatture o le ricevute fiscali che attestino l'effettivo sostenimento del costo per la realizzazione degli interventi in questione. Nelle fatture, particolare questo di non poco conto, sarà necessario indicare il costo della manodopera utilizzata per la realizzazione dell'intervento. È questa considerata conditio sine qua non per l'effettiva detrazione del 55%

delle spese sostenute in dichiarazione dei redditi;

4) solamente per i non titolari di reddito d'impresa sarà necessario conservare anche la ricevuta del bonifico bancario o postale: ricordiamo infatti che per tale categoria di soggetti, lo stesso risulta essere l'unico mezzo di pagamento per poter usufruire dell'agevolazione;

5) qualora gli interventi siano stati effettuati su parti comuni di edifici (è questo il tipico esempio di interventi condominiali) andrà conservata la copia della delibera assembleare dalla quale risulti l'assenso alla ristrutturazione dell'edificio in base alla legge sul risparmio energetico oltre che la tabella millesimale per evincere la quota parte imputabile al singolo contribuente. Ancora, qualora i lavori siano effettuati dal conduttore, sarà importante anche conservare la dichiarazione dalla quale si evinca il consenso all'esecuzione degli stessi da parte del proprietario.

© Riproduzione riservata

