

LEGGE FINANZIARIA 2006

DETRAZIONI IRPEF  
per RISTRUTTURAZIONI 2006

LA NORMA

(art. 1 comma 121 legge 23 dicembre 2005 n. 266)

Art. 1 comma 121

**121.** Sono prorogate per l'anno **2006**, per una quota pari al **41 per cento** degli importi rimasti a carico del contribuente, fermi restando gli ammontari complessivi e le altre condizioni ivi previste, le agevolazioni tributarie in materia di recupero del patrimonio edilizio relative:

a) agli interventi di cui all'articolo 2, comma 5, della legge 27 dicembre 2002, n. 289, e successive modificazioni, per le spese sostenute **dal 1° gennaio 2006 al 31 dicembre 2006**;

b) agli interventi di cui all'articolo 9, comma 2, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, nel testo vigente al 31 dicembre 2003, eseguiti **entro il 31 dicembre 2006** dai soggetti ivi indicati che provvedano alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile **entro il 30 giugno 2007**.

Le norme richiamate

Legge 27 dicembre 2002 n. 289

Art. 2

*(Riduzione dell'imposta sul reddito delle persone fisiche)*

.....  
**5.** La detrazione fiscale spettante **per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449**, e successive modificazioni, ivi compresi gli **interventi di bonifica dall'amianto**, compete, per le spese sostenute **fino al 30 settembre 2003**, per un ammontare complessivo **non superiore a 48.000 euro, per una quota pari al 36 per cento** degli importi rimasti a carico del contribuente, da ripartire **in dieci quote annuali** di pari importo. Nel caso in cui gli interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati fino al 30 settembre 2003 consistano nella **mera prosecuzione** di interventi iniziati successivamente al 1° gennaio 1998, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni. Resta fermo, **in caso di trasferimento per atto tra vivi dell'unità immobiliare** oggetto degli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, che spettano all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare esclusivamente le detrazioni non utilizzate in tutto o in parte dal venditore. **In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.** Per i soggetti, proprietari o titolari di un diritto reale sull'immobile oggetto dell'inter-

vento edilizio, di età non inferiore a 75 e a 80 anni, la detrazione può essere ripartita, rispettivamente, in cinque e tre quote annuali costanti di pari importo.

6. All'articolo 9, comma 2, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, le parole: "31 dicembre 2002" e: "30 giugno 2003" sono sostituite rispettivamente dalle seguenti: "**31 dicembre 2003**" e: "**30 giugno 2004**"; all'alinea del comma 1 dell'articolo 7 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e successive modificazioni, le parole: "31 dicembre 2002" sono sostituite dalle seguenti: "30 settembre 2003".

## Legge 27 dicembre 1997 n. 449

### Art. 1

*(Disposizioni tributarie concernenti interventi di recupero del patrimonio edilizio)*

1. Ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, **si detrae dall'imposta lorda, fino alla concorrenza del suo ammontare, una quota delle spese** sostenute sino ad un importo massimo delle stesse di lire 150 milioni ed effettivamente rimaste a carico, per la realizzazione degli **interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457**, sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117, n. 1), del codice civile, **nonche' per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, effettuati sulle singole unita' immobiliari residenziali** di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute e sulle loro pertinenze. Tra le spese sostenute sono comprese quelle di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, per quanto riguarda gli impianti elettrici, e delle norme UNI-CIG, di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, per gli impianti a metano. 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 proprieta' comune, alla eliminazione delle barriere architettoniche, *aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia piu' avanzata, sia adatto a favorire la mobilita' interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazioni di gravita', ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi*, alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico, al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia, nonche' all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali (( , **e all'esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici.** )) Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardano i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unita' immobiliari. Gli effetti derivanti dalle disposizioni di cui al presente comma sono cumulabili con le agevolazioni gia' previste sugli immobili oggetto di vincolo

ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, ridotte nella misura del 50 per cento. 1-bis. La detrazione compete, altresì, per le spese sostenute per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.

2. La detrazione stabilita al comma 1 è ripartita in quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei quattro periodi d'imposta successivi. È consentito, alternativamente, di ripartire la predetta detrazione in dieci quote annuali costanti e di pari importo.

3. Con decreto del Ministro delle finanze di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono stabilite le modalità di attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 nonché le procedure di controllo, da effettuare anche mediante l'intervento di banche *o della società Poste Italiane Spa*, in funzione del contenimento del fenomeno dell'evasione fiscale e contributiva, ovvero mediante l'intervento delle aziende unità sanitarie locali, in funzione dell'osservanza delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri, previste dai decreti legislativi 19 settembre 1994, n. 626, e 14 agosto 1996, n. 494, e successive modificazioni ed integrazioni, prevedendosi in tali ipotesi specifiche cause di decadenza dal diritto alla detrazione. Le detrazioni di cui al presente articolo sono ammesse per edifici censiti all'ufficio del catasto o di cui sia stato richiesto l'accatastamento **e di cui risulti pagata l'imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli anni a decorrere dal 1997**, se dovuta.

4. In relazione agli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 i comuni possono deliberare l'esonero dal pagamento della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

5. I comuni possono fissare aliquote agevolate dell'ICI anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

6. La detrazione compete, per le spese sostenute nel periodo d'imposta in corso alla data del 1 gennaio 1998 e in quello successivo, per una quota pari al 41 per cento delle stesse e, per quelle sostenute **nei periodi d'imposta in corso alla data del 1 gennaio degli anni 2000 e 2001** per una quota pari al **36** per cento. 7. In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui al comma 1 le detrazioni previste dai precedenti commi non utilizzate in tutto o in parte dal venditore spettano per i rimanenti periodi di imposta di cui al comma 2 all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare.

.....

## **Legge 28 dicembre 2001 n. 448**

### **Art. 9**

*(Ulteriori effetti di precedenti disposizioni fiscali)*

.....

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, l'incentivo fiscale

previsto dall'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, si applica **anche nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia** di cui all'articolo 31, primo comma, lettere *c)* e *d)*, della legge 5 agosto 1978, n. 457, riguardanti interi fabbricati, eseguiti entro il 31 dicembre 2002 da **imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie**, che provvedano **alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile entro il 30 giugno 2003**. In questo caso, **la detrazione dall'IRPEF** relativa ai lavori di recupero eseguiti **spetta al successivo acquirente** o assegnatario delle singole unità immobiliari, in ragione di un'aliquota del 36 per cento del valore degli interventi eseguiti, **che si assume pari al 25 per cento del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita o di assegnazione** e, comunque, entro l'importo massimo previsto dal medesimo articolo 1, comma 1, della citata legge n. 449 del 1997.

## Commento

L'art. 1 comma 121 della Finanziaria 2006 ripropone le agevolazioni IRPEF relativamente ad interventi di ristrutturazione posti in essere nel corso del 2006; la detrazione viene elevata, rispetto all'anno 2005, dal 36% **al 41%**. L'importo massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione di imposta rimane fissato in **€. 48.000,00**.

La proroga disposta dalla Finanziaria 2006 (all'art. 1 comma 121) concerne anche le agevolazioni disciplinate dall'art. **9 comma 2 della legge 448/2001**, disposizione questa che estende il beneficio della detrazione d'imposta (ai fini IRPEF) previsto dall'articolo 1 della legge n. 449 del 1997, in favore degli acquirenti e degli assegnatari di unità abitative collocate in immobili **ristrutturati da parte di imprese** di costruzione o ristrutturazione immobiliare o da cooperative edilizie. La disposizione si applica alle seguenti condizioni (vedasi al riguardo la Circolare Agenzia delle Entrate n. 15/E del 1 febbraio 2002):

1. **l'acquisto o l'assegnazione dell'unità abitativa deve avvenire**, in base alla nuova proroga, **entro il 30 giugno 2007**;

2. l'unità immobiliare ceduta o assegnata deve far parte di un edificio sul quale sono stati eseguiti **interventi di restauro e di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia** (lettere *c*) e *d*) dell'articolo 31, comma 1, della legge n. 457/78, ora art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) riguardanti l'intero edificio;

3. **i suddetti lavori devono essere eseguiti dall'impresa**, in base alla nuova proroga, **entro il 31 dicembre 2006**

4. **la detrazione per l'anno 2004 è pari al 41% di un ammontare forfetario pari al 25 per cento del prezzo di vendita o di assegnazione dell'immobile**, risultante dall'atto di acquisto o di assegnazione. La spesa su cui calcolare la detrazione non può comunque eccedere **l'importo massimo di €. 48.000,00**

5. la detrazione va ripartita in **dieci** rate annuali di pari importo

Per quanto concerne le procedure da utilizzare per poter fruire della detrazione, si fa presente che mentre la **Circolare** dell'Agenzia delle Entrate **n. 15/E** del 1.2.2002 sopra citata stabilisce che *"i pagamenti devono essere effettuati con bonifico bancario con le modalità già chiarite con la circolare Agenzia delle Entrate n. 57/E del 24 febbraio 1998"* salvo che per pagamenti effettuati *"subentrando, mediante accollo, nel contratto di mutuo stipulato dall'impresa"* e che *"l'acquirente deve trasmettere la comunicazione di cui al DM 18 febbraio 1998 n. 41, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale si fruisce della detrazione, al Centro Operativo di Pescara"*, il successivo **Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 9 maggio 2002 n. 153** stabilisce che *"ai fini della detrazione di cui all'art. 9 comma 2 legge 448/2001 non devono essere effettuati gli adempimenti di cui all'art. 1 del regolamento approvato con D.M. 41/1998"* tra i quali vi sono per l'appunto l'obbligo della comunicazione al centro Operativo di Pescara e l'obbligo del pagamento mediante bonifico bancario, che quindi in base a tale ultima disposizione non sarebbero più necessari.

Nel caso in cui l'acquirente (o l'assegnatario) intendesse avvalersi di tale **agevolazione è opportuno** (anche se non richiesto espressamente dalla norma) **inserire in atto** una esplicita richiesta in tal senso (ad esempio utilizzando una formula del genere: *"La parte acquirente (o assegnataria), relativamente al presente acquisto (o alla presente assegnazione), dichiara di volersi avvalere degli incentivi fiscali (detrazione dall'IRPEF) di cui all'art. 1 legge 449/1997, ricorrendo nel caso di specie tutte le condizioni a tal fine richieste dall'art. 9 comma 2° legge 448/2001 così come da*

*ultimo modificato dall'art. 2 comma 16 legge 24 dicembre 2003 n. 350"*

*a cura di Giovanni Rizzi*

## **Settore Studi C.N.N. - commento**

### **Agevolazione del 41 % per interventi di recupero del patrimonio edilizio - Comma 121 (a cura di Adriano Pischetola)**

Si precisa che sono prorogate per l'anno 2006 per una quota pari al 41% le agevolazioni tributarie in materia di recupero del patrimonio edilizio di cui alla legge 449/97 ed entro il limite massimo dell'importo di euro 48.000, e precisamente

a) per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni <sup>(3)</sup>, e cioè per la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia eseguiti sulle parti comuni dell'edificio, nonché (ad eccezione in tal caso degli interventi di manutenzione ordinaria) sulle singole unità immobiliari e loro pertinenze.

In tal caso è bene ricordare che, in caso di trasferimento per atto tra vivi dell'unità immobiliare oggetto degli interventi di recupero, spettano all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare esclusivamente le detrazioni non utilizzate in tutto o in parte dal venditore. Inoltre in caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

b) per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 31, primo comma, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, riguardanti interi fabbricati, eseguiti entro il 31 dicembre 2006 da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che provvedano alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile entro il 30 giugno 2007.

In tal caso la detrazione dall'IRPEF relativa ai lavori di recupero eseguiti spetta al successivo acquirente o assegnatario delle singole unità immobiliari, che si assume pari al 25 per cento del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita o di assegnazione e, comunque, entro l'importo massimo sopra detto.

E' utile ricordare al riguardo che – come si evince dalle risposte fornite a suo tempo dall'Agenzia delle Entrate - il diritto al beneficio compete al soggetto che possiede l'immobile alla fine del periodo d'imposta (giusta la circolare n. 95/E del 2000), senza che abbia alcuna rilevanza il pregresso periodo di possesso da parte del venditore o assegnante avvenuto nel tempo antecedente il trasferimento nel corso dello stesso anno. Sicché l'imputazione del beneficio non è commisurata al periodo di possesso.

## **PROVVEDIMENTI MINISTERIALI**

### **CIRCOLARE AGENZIA DELLE ENTRATE n. 15/E del 1 febbraio 2002**

*Art. 9, comma 1: proroga e modificazioni della detrazione di imposta per gli interventi di recupero edilizio su unità abitative.*

Il comma in esame **proroga al 31 dicembre 2002** il termine di vigenza dell'agevolazione prevista dall'articolo 1 della legge n. 449 del 1997, consistente nella **detrazione del 36 per cento** delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

La disposizione consente inoltre, a differenza di quanto stabilito dalla normativa previgente, per le spese sostenute fino all'anno 2001, che la detrazione spettante in relazione agli oneri sostenuti nel 2002 sia ripartita obbligatoriamente **in dieci quote annuali** di pari importo, restando quindi preclusa la possibilità, consentita fino all'anno 2001, di optare per una ripartizione quinquennale dell'ammontare detraibile.

Con l'ultimo periodo del comma in esame si dispone che per i lavori realizzati nell'anno 2002, nel caso in cui gli stessi concretizzino la **prosecuzione di interventi iniziati in data anteriore al 1° gennaio 2002**, ai fini della determinazione dell'importo massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione, pari a euro 77.468,53 (pari a 150 milioni di lire) per unità immobiliare, occorre tenere conto anche delle spese sostenute negli anni pregressi. In sostanza le spese sostenute nel 2002 per lavori iniziati in precedenza danno diritto alla detrazione solo se gli ammontari delle detrazioni fruiti negli anni precedenti, complessivamente considerati, non abbiano superato il limite di euro 77.468,53 (pari a 150 milioni di lire) e comunque fino a concorrenza dello stesso limite da riferire a ciascun immobile. Per i lavori realizzati nell'anno 2002 e non costituenti prosecuzione di interventi iniziati negli anni precedenti **il limite annuo di euro 77.468,53 (pari a 150 milioni di lire) non subisce invece limitazioni.**

.....  
.....

#### **Art. 9, comma 2: detrazione d'imposta per l'acquisto di immobili ristrutturati**

La disposizione intende **estendere il beneficio della detrazione** d'imposta, previsto dall'articolo 1 della legge n. 449 del 1997, in **favore degli acquirenti e degli assegnatari di unità abitative collocate in immobili ristrutturati** da parte d'impresе di costruzione o ristrutturazione immobiliare o da cooperative edilizie.

La disposizione si applica a partire dal 1° gennaio 2002 alle seguenti condizioni :

**1. l'acquisto o l'assegnazione dell'unità abitativa deve avvenire entro il 30 giugno 2003 (N.B.: per effetto della legge 289/2002 il termine è stato ora prorogato al 30 giugno 2004);**

**2. l'unità immobiliare ceduta o assegnata deve far parte di un edificio sul quale sono stati eseguiti interventi di restauro e di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia (lettere c) e d) dell'articolo 31, comma 1, della legge n. 457/78, riguardanti l'intero edificio;**

**3. i suddetti lavori devono essere eseguiti dall'impresa entro il 31 dicembre 2002 (N.B.: per effetto della legge 289/2002 il termine è stato ora prorogato al 31 dicembre 2003).** In mancanza di una preclusione ricavabile dalla lettura della norma, si ritiene che l'agevolazione possa spettare anche nell'ipotesi in cui i lavori di recupero **siano stati ultimati prima del 1° gennaio 2002**, semprechè siano stati interamente realizzati successivamente al 1° gennaio 1998, data di entrata in vigore della legge n. 449 del 1998, che ha introdotto la detrazione d'imposta in relazione alle spese sostenute per gli interventi di recupero degli immobili abitativi. Ovviamente i relativi atti di vendita devono essere stipulati a partire dal 1° gennaio 2002 ed i pagamenti effettuati nell'anno 2002 e nel periodo 1° gennaio - 30 giugno 2003 (N.B. ora per effetto della legge 289/2002 anche nell'anno 2003 e nel periodo 1 gennaio- 30 giugno 2004).

**4. In virtù del disposto della norma la detrazione è pari al 36 per cento di un ammontare forfetario pari al 25 per cento del prezzo di vendita o di assegnazione dell'immobile,** risultante dall'atto di acquisto o di assegnazione. La spesa su cui calcolare la detrazione non può comunque eccedere **l'importo massimo di euro 77.468,53** (pari a 150 milioni di lire).

Per quanto concerne le procedure da utilizzare per poter fruire della detrazione, si fa presente

che i pagamenti devono essere effettuati **con bonifico bancario** con le modalità già chiarite con la circolare 57/E del 24 febbraio 1998.

Il pagamento mediante bonifico non è necessario in relazione alla parte di prezzo che l'acquirente corrisponde subentrando, mediante **accollo**, nel contratto di mutuo stipulato dall'impresa.

Qualora, invece, l'acquirente contragga a nome proprio un mutuo finalizzato all'acquisto dell'immobile, sussiste l'obbligo di pagare **mediante bonifico bancario**, all'impresa o cooperativa cedente, la somma ottenuta dall'istituto mutuante.

Al fine di fruire della detrazione d'imposta l'acquirente deve trasmettere **la comunicazione di cui al decreto ministeriale 18 febbraio 1998, n. 41**, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale si fruisce della detrazione, **al Centro Operativo di Pescara**. Ciò anche nell'ipotesi in cui il Centro di servizio territorialmente competente non sia ancora soppresso, ai sensi del provvedimento emanato dall'Agenzia delle entrate il 28 dicembre 2001.

Nei modelli di dichiarazione dei redditi relativi agli anni 2002 e seguenti saranno previsti appositi campi idonei all'identificazione del tipo di agevolazione e dell'impresa o cooperativa cedente. Ciò anche al fine di consentire all'Amministrazione Finanziaria di attivare, in collaborazione con le amministrazioni comunali, i necessari controlli sulla effettiva riconducibilità degli interventi di recupero effettuati alle categorie del restauro e risanamento conservativo o della ristrutturazione edilizia.

E' possibile beneficiare della detrazione anche con riferimento agli **importi versati in acconto** a condizione che venga stipulato un compromesso di vendita degli immobili e che ne sia stata effettuata la registrazione presso l'ufficio delle entrate competente. In tal caso **gli estremi di registrazione del preliminare devono essere indicati nel modulo** di comunicazione da inviare al centro di servizio, che deve essere trasmesso dopo la registrazione del compromesso e comunque entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi. Da tale compromesso deve risultare il prezzo di vendita dell'immobile sulla base del quale è possibile determinare l'importo della detrazione spettante. Resta fermo che anche in caso della stipula del compromesso **il rogito deve avvenire entro il 30 giugno del 2003 (N.B.: per effetto della legge 289/2002 il termine è stato ora prorogato al 30 giugno 2004)**

## **Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 9 maggio 2002 n. 153**

### **Art. 1 Modifiche del DM 18 febbraio 1998 n. 41**

1. Nel regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 in materia di detrazione per le spese di ristrutturazione edilizia, approvato con decreto 18 febbraio 1998, n. 41, sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'articolo 1, comma 1:

1) nell'alinea, dopo le parole: "41 per cento delle spese sostenute" sono inserite le seguenti: "negli anni 1998 e 1999, e del 36 per cento delle spese sostenute negli anni 2000, 2001 e 2002";

2) nella lettera a) le parole: "al centro di servizio delle imposte dirette e indirette, individuato con decreto dirigenziale" sono sostituite dalle seguenti: "all'Ufficio delle entrate, individuato con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate"; le parole "medesimo decreto dirigenziale" sono sostituite dalle seguenti: "medesimo provvedimento";

le parole: "copia delle ricevute di pagamento dell'imposta comunale sugli immobili relativa all'anno 1997, se dovuta" sono sostituite dalle seguenti: "copia delle ricevute di pagamento dell'imposta comunale sugli immobili relativa agli anni a decorrere dal 1997, se dovuta";

3) nella lettera c), le parole: "1998 e 1999" sono sostituite dalle seguenti: "1998, 1999, 2000, 2001 e 2002" e le parole: "ai sensi dell'articolo 3, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600" sono sostituite dalle seguenti: "ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 29 dicembre 1973, n. 600";

4) nella lettera d), dopo le parole "il cui importo complessivo supera la somma di" sono inserite le seguenti: "euro 51.645,69 pari a";

b) dopo l'articolo 1, e' aggiunto il seguente: "**Art. 1-bis. - 1. Ai fini della detrazione dell'articolo 9, comma 2, della legge 29 dicembre 2001, n. 448, non devono essere effettuati gli adempimenti di cui all'articolo 1 del presente regolamento.**";

c) all'articolo 2, comma 1, e' aggiunto, in fine, il seguente periodo: "La detrazione spettante a partire dall'anno 2002 e' da ripartire in dieci quote annuali di pari importo.";

d) l'articolo 3 e' sostituito dal seguente: "Art. 3. - 1. Ai fini dei controlli concernenti la detrazione, le banche presso le quali sono disposti i bonifici trasmettono all'Agenzia delle entrate in via telematica, con le modalita' ed entro il termine individuato da apposito provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, i dati identificativi del mittente, dei beneficiari della detrazione e dei destinatari dei pagamenti.".

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sara' inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

## DECRETO 18 febbraio 1998 n. 41

**Regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia.**

*(nel testo aggiornato dopo le modifiche apportate col D.M. 153 del 9 maggio 2002)*

### Art. 1

1. I soggetti che ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche intendono avvalersi della detrazione d'imposta del 41 per cento delle spese sostenute *negli anni 1998 e 1999, e del 36 per cento delle spese sostenute negli anni 2000, 2001 e 2002* per la esecuzione degli interventi di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, sono tenuti a:

a) trasmettere, prima dell'inizio dei lavori, *all'Ufficio delle entrate, individuato con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate*, mediante raccomandata, comunicazione della data in cui avranno inizio i lavori redatta su apposito modello approvato con il *medesimo provvedimento*; copia della concessione, autorizzazione ovvero della comunicazione di inizio dei lavori, se previste dalla vigente legislazione in materia edilizia; i dati catastali identificativi dell'immobile o, in mancanza, copia della domanda di accatastamento; *copia delle ricevute di pagamento dell'imposta comunale sugli immobili relativa agli anni a decorrere dal 1997, se dovuta*; nel caso in cui gli interventi siano effettuati su parti comuni dell'edificio residenziale di cui all'articolo 1117 del codice civile, copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese; se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo,

nonche' la dichiarazione del possessore di consenso all'esecuzione dei lavori;

b) comunicare preventivamente all'azienda sanitaria locale territorialmente competente, mediante raccomandata, la data di inizio dei lavori;

c) conservare ed esibire, previa richiesta degli uffici finanziari, le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute negli anni 1998, 1999, 2000, 2001 e 2002 per la realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio e la ricevu-  
ta del bonifico bancario attraverso il quale e' stato effettuato il pagamento, *ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600*. Se le cessioni di beni e le prestazioni di servizi sono effettuate da soggetti non tenuti all'osservanza delle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, la prova delle spese puo' essere costituita da altra idonea documentazione;

d) trasmettere, per i lavori il cui importo complessivo supera la somma di *euro 51.645,69 pari a L. 100.000.000*, dichiarazione di esecuzione dei lavori sottoscritta da un soggetto iscritto negli albi degli ingegneri, architetti e geometri ovvero da altro soggetto abilitato all'esecuzione degli stessi.

2. Per i lavori iniziati prima della data di entrata in vigore del presente regolamento gli adempimenti di cui al comma 1, lettere a) e b), sono effettuati entro quaranta giorni da questa ultima data.

3. Il pagamento delle spese detraibili e' disposto mediante bonifico bancario dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico e' effettuato.

#### **Art. 1-bis**

*1. Ai fini della detrazione dell'articolo 9, comma 2, della legge 29 dicembre 2001, n. 448, non devono essere effettuati gli adempimenti di cui all'articolo 1 del presente regolamento.*

#### **Art. 2.**

1. Il contribuente opera irrevocabilmente la scelta della ripartizione della detrazione in cinque o dieci quote annuali costanti e di pari importo nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui la spesa e' stata sostenuta. *La detrazione spettante a partire dall'anno 2002 e' da ripartire in dieci quote annuali di pari importo.*

#### **Art. 3.**

*1. Ai fini dei controlli concernenti la detrazione, le banche presso le quali sono disposti i bonifici trasmettono all'Agenzia delle entrate in via telematica, con le modalita' ed entro il termine individuato da apposito provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, i dati identificativi del mittente, dei beneficiari della detrazione e dei destinatari dei pagamenti.*

#### **Art. 4.**

1. La detrazione non e' riconosciuta in caso di:

a) violazione di quanto previsto all'articolo 1, commi 1 e 2;

b) effettuazione di pagamenti secondo modalita' diverse da quelle previste dall'articolo 1, comma 3, limitatamente a questi ultimi;

c) esecuzione di opere edilizie difformi da quelle comunicate ai sensi dell'articolo 1;

d) violazione delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri, nonche' di obbligazioni contributive accertate dagli organi competenti e comunicate alla direzione regionale delle entrate territorialmente competente.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sara' inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

