

Detrazione per ristrutturazioni: i chiarimenti della C.M. 13/E del 9 maggio 2013

16 Maggio 2013

Queste alcune delle precisazioni contenute nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 13/E del 9 maggio 2013.

Spese eseguite nel 2012 - Tutto al 50%

Con riferimento alla detrazione IRPEF per le ristrutturazioni edilizie, l'art. 11 del D.L. 83/2012, convertito nella legge 134/2012, ha innalzato dal 36% al 50% la percentuale di spese detraibili sostenute dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013, e a 96.000 euro (da 48.000 euro) il limite massimo cui commisurare la detrazione per tali interventi.

A tal riguardo l'Agenzia delle Entrate, nella C.M. 13/E/2013, chiarisce che, nell'ipotesi in cui il contribuente, nel corso del 2012, ha sostenuto, per il medesimo immobile, spese pari a 48.000 euro, fino al 25 giugno 2012, e pari a 96.000 euro, dal 26 giugno al 31 dicembre 2012, può scegliere di detrarre solo le spese sostenute dal 26 giugno 2012 in poi, fruendo così della maggiore detrazione del 50% fino all'importo massimo di 96.000 euro.

In particolare, l'Agenzia delle Entrate, con un'interpretazione innovativa rispetto al passato, ma in conformità con l'obiettivo dell'art. 11 del D.L. 83/2012 (che introduce tale "potenziamento" per favorire il settore delle costruzioni edili già in forte crisi), riconosce al contribuente la possibilità di scegliere i bonifici su cui operare la detrazione e, dunque, ottenere una detrazione IRPEF maggiore.

In sostanza, se nel corso del 2012, sul medesimo immobile, sono state sostenute spese fino al 25 giugno (per le quali si beneficerebbe del 36%) e spese dal 26 giugno (per le quali si beneficerebbe del 50%), ai fini della detrazione IRPEF non si deve necessariamente seguire l'ordine cronologico in base al quale le spese sono state sostenute, ma il contribuente può scegliere di considerare solo (o per la maggior parte) le spese sostenute dal 26 giugno in poi per raggiungere la soglia dei 96.000 euro, limite entro cui spetta il beneficio nella misura del 50%.

Omessa comunicazione di fine lavori

Con riferimento agli adempimenti per fruire della detrazione IRPEF del "36%", l'art. 1, comma 1, lett. d), del D.M. 41/1998, prevede, per i lavori la cui spesa complessiva supera i 51.645,69 euro, l'obbligo di trasmissione, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, della dichiarazione di avvenuta esecuzione dei lavori sottoscritta da un professionista iscritto negli albi degli ingegneri, architetti, geometri, o di altro soggetto abilitato.

In tal ambito, si ricorda che l'Agenzia delle Entrate, con una precedente pronuncia, ha specificato che l'eventuale mancato invio della citata documentazione non è causa di decadenza dal beneficio. Infatti, ai sensi dell'art. 16-bis del TUIR, il plafond di spesa detraibile per gli interventi agevolati (48.000 euro) è al di sotto della soglia a partire dalla quale detto adempimento diventa obbligatorio (51.645,69 euro).

Tuttavia, alla luce del “temporaneo innalzamento al 50%” della detrazione IRPEF, essendo il limite massimo di spesa detraibile innalzato a 96.000, è stato chiesto se, per i lavori la cui spesa complessiva superi i 51.645,69 euro, tale adempimento tornasse ad essere operativo.

Sul punto, l'Agenzia delle Entrate con la C.M. 13/E/2013, ha chiarito che la dichiarazione di esecuzione dei lavori, anche laddove l'importo delle spese complessive superi i 51.645,69 euro, non è più necessaria in quanto tale comunicazione non rientra tra i documenti, elencati dal Provvedimento 2 novembre 2011 (prot. n. 2011/149646), che i contribuenti devono conservare, ed esibire a richiesta degli uffici verificatori, ai fini della corretta applicabilità della detrazione IRPEF del “36%”.

Decesso del conduttore - Trasferimento della detrazione

L'Agenzia delle Entrate, affronta, altresì, l'ipotesi di fruizione del beneficio, per le rate restanti, da parte dell'erede del conduttore, che aveva ristrutturato l'immobile ricevuto in locazione.

In particolare, il quesito posto all'Amministrazione finanziaria, riguardava la possibilità, in caso di decesso del conduttore che ha eseguito lavori di ristrutturazione sull'immobile locato, di trasferire il diritto alla detrazione per le rate restanti a chi subentra nell'intestazione del contratto di locazione.

Sul punto, la Circolare 13/E/2013 precisa che solo l'erede del conduttore, che subentri nella titolarità del contratto di locazione, e che conservi la detenzione materiale e diretta del bene, può continuare a beneficiare dell'agevolazione, portando in detrazione le rate residue.

Separazione legale - Diritto alla detrazione

Con riferimento all'ambito soggettivo della detrazione, la Circolare 13/E/2013 chiarisce che tra i beneficiari dell'agevolazione può rientrare anche il coniuge separato, ma assegnatario della casa coniugale (di proprietà dell'altro coniuge), che sostiene le spese per interventi di ristrutturazione sull'immobile.

In particolare, l'Agenzia delle Entrate precisa che la sentenza di separazione (con cui è assegnato a un coniuge l'immobile di proprietà dell'altro coniuge), costituisce titolo idoneo per beneficiare della detrazione IRPEF del “36%”.

[11408-CircAgEntrate13_E 2013.pdf](#)[Apri](#)