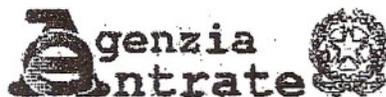


28/06/2012 11:12

(FAX)

P.002/004



Direzione Centrale Normativa

Settore Imposte sui redditi e sulle
attività produttive

Ufficio Redditi fondiari e di lavoro

Roma, 27 GIU. 2012

ANACI ASSOCIAZIONE
NAZIONALE AMMINISTRATORI
CONDOMINIALI
VIA COLA DI RIENZO 212
00192 ROMA (RM)

e p.c. Direzione Regionale del Lazio
Via G. Capranesi, 60
Roma

Prot. n. 954-32248/2012

OGGETTO: Consulenza giuridica n. 954-19/2012
Associazione/Ordine ANACI ASSOCIAZIONE NAZIONALE
AMMINISTRATORI CONDOMINIALI
Codice Fiscale 04846741009
Istanza presentata il 21/02/2012

Con la richiesta di consulenza giuridica specificata in oggetto, concernente
l'interpretazione DDA n. 14964 del 02/11/2011, è stato esposto il seguente

QUESITO

Il direttore del Centro Studi Nazionale dell'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali ed Immobiliari (ANACI), per conto dei propri associati chiede chiarimenti in merito alla semplificazione degli adempimenti gravanti sui contribuenti che intendono avvalersi della detrazione Irpef del 36% delle spese sostenute per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

28/06/2012 11:13

(FAX)

P.003/004

Pagina 2 di 3

A seguito dell'emanazione del Provvedimento direttoriale n. 149646 del 2 novembre 2011, infatti, sono stati elencati i documenti da conservare ai fini di una eventuale esibizione su richiesta degli Uffici, per fruire dell'agevolazione.

In particolare, viene chiesto se la prevista dichiarazione sostitutiva di cui al punto 1 del Provvedimento, riguarda soltanto la necessità di attestare che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolati dalla normativa fiscale, quando i medesimi non richiedono alcun titolo abilitativo (come chiarito nella risoluzione n. 325 del 2007); ovvero se la predetta dichiarazione abbia la funzione di sostituire la abolita comunicazione al Centro Operativo di Pescara.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene corretta l'interpretazione secondo la quale la eventuale richiesta della dichiarazione sostitutiva non individui un obbligo generalizzato sostitutivo della precedente comunicazione, in quanto, in tal caso, rappresenterebbe un maggior onere operativo per l'amministratore condominiale costretto a recarsi presso gli uffici comunali, senza ottenere quindi i previsti obiettivi di semplificazione.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'art. 7, comma 2, lett. q), del DL n. 70 del 2011, al fine di semplificare gli adempimenti previsti per la fruizione delle detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, ha sostituito l'art. 1, comma 1, lett. a) del decreto interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41 (regolamento di attuazione) richiedendo di *"indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti ai fini*

28/06/2012 11:13

(FAX)

P.004/004

Pagina 3 di 3

del controllo della detrazione e a conservare ed esibire a richiesta degli uffici i documenti che saranno indicati in apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate".

In sostanza, la disposizione ha sostituito l'obbligo di inviare la comunicazione preventiva di inizio lavori al Centro operativo dell'Agenzia delle entrate di Pescara con l'obbligo di indicare taluni dati nella dichiarazione dei redditi e di conservare e presentare, a richiesta degli Uffici, i documenti previsti dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate n. 149646 del 2 novembre 2011.

In particolare, nel Provvedimento (punto 1) si precisa che, i soggetti che intendono avvalersi della detrazione d'imposta del 36%, sono tenuti a conservare ed esibire a richiesta degli Uffici finanziari *"le abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (Concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori)"*.

Come chiarito con la circolare n. 19/E del 1° giugno 2012, solo nel caso in cui la normativa edilizia applicabile non preveda alcun titolo abilitativo per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia agevolati dalla normativa fiscale è richiesta la *"dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 443, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa edilizia vigente"*.
In definitiva, la dichiarazione sostitutiva deve attestare che i lavori rientrano tra gli interventi di recupero del patrimonio edilizio agevolabili, che per la loro realizzazione non è necessario alcun titolo abilitativo e la data di inizio dei lavori.



IL DIRETTORE CENTRALE AGGIUNTO

Annibale Dodero
