

Quesito 25/07/2012:

Buongiorno rag. Calabria,

avrei un quesito da porre in merito al nuovo provvedimento che prevede detrazioni fiscali del 50% in caso di interventi su immobili esistenti: gli interventi detraibili riguardano indistintamente manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione? E' necessario, in caso di eventuali controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate, avere una pratica edilizia depositata? (a Novara per le manutenzioni ordinarie non è obbligatorio presentare al Comune nessuna comunicazione in merito)
Grazie

Risposta del Consulente Fiscale Rag. Anna Maria Calabria:

“detrazioni fiscali del 50% in caso di interventi su immobili esistenti - necessità di una pratica edilizia depositata”

si fa presente che il nuovo bonus sulle ristrutturazioni del 50% ha per oggetto non solo gli interventi che richiedono eventuali aperture di pratiche edilizie ma è esteso anche ad opere per prevenire furti ed altri illeciti, quali ad esempio:

- sostituzione porte blindate
- installazione e/o cambio di serrature
- saracinesche antisfondamento
- sistemi di antifurto
- vetri antisfondamento
- installazione di telecamere
- cassaforti a muro
- trasformazione da citofono in videocitofono
- installazione salvavita
- rilevatori del gas
- ecc.

A far data dal 26.06.2012 al 30.06.2013 il bonus è fissato nella misura del 50% con un tetto massimo di spesa di € 96.000 per ogni unità immobiliare. Il recupero è stabilito in anni dieci.

Per beneficiare del bonus del 50% su “interventi non edilizi” la procedura non è cambiata. Non vi è più obbligo di comunicazione al Centro operativo di Pescara né di indicare in fattura il costo della manodopera.

E' sufficiente che laddove non sia richiesto l'assenso edilizio, il proprietario autocertifichi che i lavori eseguiti rientrano tra quelli agevolabili, indicando la data di inizio lavori.

I pagamenti dovranno essere effettuati sempre con bonifico specifico; i documenti a supporto vedi fatture, certificazioni, ecc. dovranno essere conservati.

Pertanto rientrano nel campo delle agevolazioni sia le manutenzioni ordinarie, nel rispetto di quanto sopra esposto, sia le straordinarie sia le ristrutturazioni.”