

Ristrutturazioni edilizie: agevolazioni permanenti

■ Le agevolazioni fiscali per la ristrutturazione della casa dal 1° gennaio, dopo 14 anni dalla loro introduzione ed a seguito di numerose proroghe, diventano permanenti.

Esse consistono in una detrazione del 36% delle spese sostenute fino ad un massimo di 48mila euro per ciascuna unità immobiliare e relative pertinenze (box, cantina, soffitta), da dividere in 10 quote annuali di pari importo. Dal 1° gennaio, la possibilità di ripartire l'importo detraibile in 5 o 3 quote annuali per i soggetti di età almeno pari a 75 o 80 anni, è stata abrogata. Essa resta in vigore per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2011.

Si ricordano le principali novità per i lavori iniziati dallo scorso 14 maggio 2011:

- eliminazione dell'obbligo di comunicazione preventiva dell'inizio dei lavori al Centro operativo di Pescara;
- obbligo di indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali dell'immobile;
- eliminazione dell'obbligo di specificare il costo della manodopera in fattura.

Le fatture devono essere pagate con bonifico bancario o postale, anche online, da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario dell'agevolazione e la partita Iva o il codice fiscale dell'impresa destinataria del bonifico. Le banche e Poste italiane effettueranno la ritenuta d'acconto del 4% (10% sino al 5 luglio 2011), all'atto dell'accredito delle somme sui conti correnti delle imprese esecutrici dei lavori.

Nell'atto di vendita di un'abitazione su cui siano stati eseguiti interventi di ristrutturazione, il venditore ha la facoltà di scegliere se continuare ad utilizzare in prima persona la detrazione o se trasferirla all'acquirente. Dal 2012, in assenza di specifiche indicazioni nell'atto, il beneficio viene automaticamente trasferito all'acquirente dell'immobile.