
A volte ritornano... ristrutturazioni edilizie: (ri)torna l'obbligo di invio della comunicazione per lavori superiori a € 51.645,69

di [Commercialista Telematico](#)

Publicato il 23 Aprile 2013

attenzione: con l'aumento del limite delle spese agevolate per le ristrutturazioni edilizie a 96mila euro, (ri)torna l'obbligo di invio della comunicazione dei lavori superiori a € 51.645,69

Il titolo del presente elaborato è ispirato al racconto di Stephen King perchè, come nel film, anche in questo caso c'è il ritorno di un adempimento che si pensava defunto e che invece non solo ricompare ma è foriero di sciagura se sottovalutato.

Il Dl 22 giugno 2012 n. 83, conosciuto come “Decreto crescita”, convertito nella Legge n. 134/2012, ha cambiato ancora una volta il meccanismo dell’incentivazione alle ristrutturazioni degli edifici.

A partire dal 26 giugno 2012, data di entrata in vigore del Decreto, la percentuale del 36% per le ristrutturazioni aumenta al 50% e l’importo massimo di spesa per ogni unità abitativa sale da €48.000 a €96.000 euro.

Il nuovo decreto lascia immutata l’impostazione del “vecchio 36%” e tutti i precedenti riferimenti normativi, limitandosi a variare la percentuale e il massimo detraibile fino alla scadenza del 30 giugno 2013.

Proprio l’innalzamento del limite da 48.000 a 96.000 fa “risvegliare” un adempimento che era stato declassato da “indispensabile” a “non necessario”: **mi riferisco alla Comunicazione dei lavori superiori a €. 51.645,69.** L’adempimento è prescritto dall’art. 1 c. 1 lett. d del Decreto Interministeriale 18/02/1998 n. 41.

Come noto il D.I. 41/98 il decreto attuativo delle disposizioni inerenti la detrazione d’imposta del 36% e riepiloga gli adempimenti necessari al fine del riconoscimento del beneficio.

In particolare **l'articolo 1 al comma 1** prevede che i soggetti che intendono avvalersi della detrazione d’imposta, sono tenuti ad effettuare una serie di adempimenti tra i quali quello previsto alla **lettera d** ovvero: **trasmettere, per i lavori il cui importo complessivo supera la somma di € 51.645,69, dichiarazione di esecuzione dei**

lavori sottoscritti da un soggetto iscritto negli albi degli ingegneri, architetti e geometri ovvero da altro soggetto abilitato all'esecuzione degli stessi.

Il successivo articolo 4 del medesimo decreto prevede che la detrazione non è riconosciuta in caso di violazione di quanto previsto all'articolo 1, commi 1 e 2.

Essendo la comunicazione dei lavori superiori ad € 51.645,69 prevista nel comma 1, **il mancato invio della stessa comporta la decadenza dall'agevolazione.**

Come si vede la norma è rimasta sempre la stessa, allora perchè "a volte ritornano"?

Perchè in merito al chiarimento fornito sulle modalità applicative della detrazione del 36% (art. 2 c. 10 L. 191/2009 - legge Finanziaria 2010) contenuto nella Circolare n.21/E del 23 aprile 2010, l'Agenzia delle Entrate ha previsto che ai fini della detrazione IRPEF del 36% per gli interventi di recupero edilizio delle abitazioni, il mancato invio della comunicazione di fine lavori (per spese superiori ad € 51.645,69) non comporta la decadenza all'agevolazione, a partire dal periodo d'imposta 2003.

L'Agenzia delle Entrate osserva che quest'ultima disposizione deve intendersi superata a seguito dell'abbassamento, a partire dal periodo d'imposta 2003, del limite massimo di detrazione da € 77.468,53 euro a € 48.000 (cfr. art. 2 c. 5 L. 289/2002).

Pertanto, l'eventuale mancato invio della citata documentazione non è causa di decadenza dal beneficio.

Essendo il limite di spesa passato da € 48.000 ad € 96.000 (art. 11 DL 83/12), restando ferme le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis TUIR, e tra queste quelle previste al comma 9 che richiama il fatto che in materia di Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici si applicano le disposizioni di cui al decreto del Ministro delle finanze di concerto con il Ministro dei lavori pubblici 18 febbraio 1998, n. 41, se ne ricava che la disposizione che prevede l'obbligo di comunicazione dei lavori superiori ad € 51.645,69 ritorna obbligatoria pena la decadenza dai benefici.

Non deve altresì trarre in inganno il testo del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate n. 2011/149646 del 020/11/2011 che nel recepire le novità introdotte dall'art. 7 c. 2 lett. q del DL 13/5/2011 n. 70 che ha modificato l'art. 1 c. 1 lett. a del DL 18/2/98 n. 41, ha stabilito qual'è la documentazione che il contribuente deve tenere a disposizione e a richiesta esibire.

Infatti nel provvedimento non si fa menzione della comunicazione dei lavori superiori a euro 51.645,69, ma l'obbligo è rimasto in quanto previsto dal DL 41/98 art. 1 c. 1 lett. d, non modificato da alcun provvedimento. Si ritiene che la non

menzione nel provvedimento risente del fatto che al momento dell'emanazione dello stesso il limite di spesa era fissato ad € 48.000.

L'unica semplificazione prevista dall'art. 7 c. 2 lett. q del DL 13/5/2011 n. 70 che ha modificato l'art. 1 c 1 lett. a del DL 18/2/98 n. 41, è l'obbligo di indicazione nella dichiarazione dei redditi dei dati catastali identificativi dell'immobile al posto della comunicazione preventiva di inizio lavori da inviare al Centro Operativo di Pescara.

Gli altri punti salienti del provvedimento non sono mai stati modificati, comprese le cause di decadenza dai benefici.

Pertanto, visto che "a volte ritornano", è bene trasmettere per i lavori che hanno superato l'importo di € 51.645,29, la prescritta comunicazione da parte del direttore dei lavori per non rischiare la perdita dei benefici inerenti la detrazione d'imposta.

Comunicazione da effettuare al momento del superamento del limite di spesa, e comunque non oltre il termine previsto per la spedizione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo nel quale si è superato detto limite.

23 aprile 2013

Marco Giorgetti

Fac-simile:

ATTESTAZIONE DEL PROFESSIONISTA(LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DI IMPORTO SUPERIORE A EURO 51.645,69)

IN CARTA LIBERA

Al Centro Operativo di Pescara

Via Rio Sparto

Pescara

raccomandata a/r

Oggetto: Dichiarazione di esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 1, primo comma, lett. d), Decreto Ministeriale 18 Febbraio 1998, n. 41.

Il/La sottoscritto/a codice fiscale

nato/a a (.....), il residente a (.....) via
..... cap

iscritto/a al n. dell'albo degli (1) della Provincia di ai sensi e
per gli effetti di cui all'art. 1, primo comma, lett.d), del Decreto Ministeriale, del 18 Febbraio 1998, n. 41,

dichiara

**che i lavori relativi all'immobile sito in..... (.....), via
..... n. eseguiti
per conto di codice fiscale
hanno superato l'importo di Euro 51.645,69.**

In fede

firma del tecnico

Data