

**RISTRUTTURAZIONI:** Sparisce la comunicazione da inviare al Centro di Pescara per l'avvio dei lavori

Con il decreto legge in materia di incentivi allo sviluppo, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale in data 13 maggio 2011, sparisce la comunicazione da inviare al Centro operativo di Pescara prima dell'inizio dei lavori di ristrutturazione edilizia.

Tale obbligo viene sostituito dall'indicazione nella dichiarazione dei redditi, dei dati catastali identificativi dell'immobile (se i lavori sono effettuati dal detentore, occorre riportare gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo) e di quant'altro ritenuto utile ai fini del controllo della detrazione da uno specifico provvedimento che verrà emanato dal Direttore delle Entrate. Quindi i contribuenti dovranno solo inviare, prima dell'inizio dei lavori e se dovuta l'apposita comunicazione all'Asl e pagare, tramite bonifico bancario, le fatture relative agli interventi che dovranno contenere separatamente l'indicazione del costo della manodopera. Nella dichiarazione dei redditi che si presenterà nel maggio del 2012 andranno poi riportati i dati che verranno richiesti con provvedimento che verrà emanato dal Direttore delle Entrate.

È importante ricordare che tra le spese che consentono al contribuente di ottenere un risparmio sull'imposta vi sono gli interventi di ristrutturazione edilizia.

I contribuenti hanno la possibilità di detrarre dall'imposta sui redditi (Irpef) il 36% delle spese sostenute per la ristrutturazione di case di abitazione e parti comuni di edifici residenziali.

#### GLI INTERVENTI AGEVOLABILI

La detrazione riguarda le spese sostenute per eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria, le opere di restauro e risanamento conservativo e i lavori di ristrutturazione edilizia per i singoli appartamenti e per gli immobili condominiali.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi all'agevolazione solo se riguardano le parti comuni di edifici residenziali.

Tra le spese per le quali compete la detrazione, oltre a quelle per l'esecuzione dei lavori, sono comprese:

- le spese per la progettazione e altre prestazioni professionali connesse;
- le spese per prestazioni professionali comunque richieste dal tipo di intervento;
- le spese per la messa in regola degli edifici ai sensi della legge 46/90 (impianti elettrici e delle norme Uni-Cig per gli impianti a metano (legge 1073/71))
- le spese per l'acquisto dei materiali
- il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti;
- le spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi;
- l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni e le denunce di inizio lavori;
- oneri di urbanizzazione;
- altri eventuali costi strettamente legati alla realizzazione degli interventi nonché agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli interventi agevolati.

Sono richiamati qui sotto le definizioni per gli interventi sopra citati a norma dell'Art. 3 comma 1 D.M. 380/2001

a) "*interventi di manutenzione ordinaria*", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) *"interventi di manutenzione straordinaria"*, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) *"interventi di restauro e di risanamento conservativo"*, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

*(per informazioni più dettagliate e sopralluoghi di fattibilità ing. Mario Giuliani 3281805262)*