

Complicazioni per il bonus sulle spese per lavori di ristrutturazione - Detrazioni sul recupero - Modello 730 tra 41 e 36%

Autore: Rezzonico Silvio

In: Diritto civile e commerciale

Convivenza difficile, nel 2006, tra due diverse detrazioni, del 41 e del 36% sul recupero. E' il primo anno che capita dal varo dell'agevolazione e le istruzioni del modello 730 e dell'Unico sul meccanismo di applicazione hanno riservato sorprese perfino agli addetti ai lavori.

Andiamo comunque per ordine, seguendo passo per passo le colonne dei righi da E25 a E31.

Colonna 1. Anno. E' sempre, e comunque, quello in cui si è pagata la spesa, in genere con apposito bonifico.

Colonna 2. Periodo 2006. E' una novità assoluta e va compilata esclusivamente per le spese pagate nel 2006. Va riportato il codice 1, se si ha diritto alla detrazione del 41%, per le spese relative al periodo tra l'1 gennaio e il 30 settembre 2006. Va invece riportato il codice 2 se si ha diritto alla detrazione del 36%, per quelle relative al periodo 1 ottobre-31 dicembre 2006.

Come identificare i periodi? Le istruzioni al 730 sono confuse e proviamo a sintetizzarle in una regola breve e efficace: "Solo per i pagamenti effettuati nel 2006, non conta la data del bonifico, ma quella della fattura". Quindi le Finanze hanno finito per stabilire un'eccezione a una regola che finora è stata sempre valida: quella che diceva che era la data del bonifico a fare da spartiacque.

Sotto un'altra prospettiva, si potrebbe dettare un'altra regola: "Quando la fattura aveva diritto, per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, all'Iva al 10%, la detrazione che si può godere è del 36%. Ma se la fattura doveva scontare, sempre per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, l'Iva al 20%, allora la detrazione è del 41%".

A scanso di equivoci. Meglio rapportarsi alla tabella qui sotto:

Regole valide per le spese pagate nel 2006 e validamente detraibili

Data Fattura	Iva applicata sulla fattura*	Detrazione e codice
Fattura con data nel 2005 ma pagata (in qualsiasi data) nel 2006	Iva sempre al 10%	Detrazione 36% (codice 2)
Fattura con data dal 1/1/2006 al 30/9/2006	Iva al 20% (spese di manutenzione ordinaria e straordinaria) oppure al 10% (spese di risanamento, restauro o ristrutturazione edilizia)	Detrazione 41% (codice 1)
Fattura con data da 1/10/2006 al 31/12/2006	Iva sempre al 10%	Detrazione 36% (codice 2)

* Tranne che per l'acquisto di box che siano pertinenza dell'abitazione principale non di lusso (Iva al 4%)

Colonna 3 Codice Fiscale. Non va compilata, se la persona fisica che compila la dichiarazione è la stessa che ha presentato l'apposita comunicazione inizio lavori al Centro servizi di Pescara.. Va compilata (con un codice fiscale diverso da quello di chi presenta la dichiarazione) se:

- si tratta del codice fiscale del condominio, in caso di opere sulle parti comuni;
- si tratta del codice fiscale della persona che ha inviato la Comunicazione inizio lavori a Pescara, che è diversa da quella che presenta la dichiarazione. Per esempio può trattarsi di un familiare, dell'inquilino (o, viceversa, del proprietario) che hanno sostenuto parzialmente la spesa.

Colonna 4. Vedere istruzioni. Non va compilata se la detrazione riguarda normali spese di recupero del fabbricato che si è iniziato e finito di pagare nel corso di un anno.

Altrimenti sono previsti questi codici:

Codice Situazione

- 1 Quando le spese pagate in quel determinato anno erano relative a lavori che si sono pagati anche nell'anno precedente
- 2 Acquisto di immobili interamente ristrutturati da un impresa dall'1 al 31 dicembre 2002 purché con rogito stipulato entro il 30 giugno 2003.
- 3 Interventi di manutenzione e salvaguardia dei boschi
- 4 Altri casi (diversi dal codice 1) di acquisto di immobili interamente ristrutturati da un impresa (con rogito già stipulato o previsto al massimo per il 30 giugno 2007).

Colonne dal 5 all'7. Casi particolari. Come è noto, per le spese sopportate dal 2003 in poi, è divenuto possibile per i contribuenti che hanno tra i 75 e i 79 anni nell'anno di riferimento, godere della la detrazione in 5 rate annuali anziché in 10. Per quelli con 80 anni o più, invece, in 3 rate.

Se tale situazione si presenta per la prima volta, nessun problema: si compila l'apposita colonna 8.

Può capitare invece che avvengano, o siano già avvenuti, passaggi da un numero di rate a un altro, rispetto a spese sostenute precedentemente. Il Fisco vuole saperlo: a questi casi, e solo a questi, sono dedicate le colonne dal 5 al 7, che hanno tra l'altro istruzioni piuttosto difficili da decrittare (nonostante il largo spazio utilizzato).

In sostanza nella colonna 5 deve comparire il codice 2 quando il contribuente che ha sostenuto la spesa ha cambiato o cambia il numero di rate prescelte e lo ha già mutato una volta in passato. Quindi se è passato da 10 rate a 5 e ora passa da 5 a 3 rate. Fatti i debiti conti si tratta di una situazione in cui si possono trovare solo i contribuenti che hanno compiuto tra 80 e 82 anni nel 2006 e hanno sostenuto la spesa negli anni compresi tra il 2002 e il 2005.

I codici 1 e 3 sono invece riservati al caso in cui il contribuente, che aveva meno di 75 anni nel 2006, sia divenuto proprietario di un'abitazione, sempre nel 2006. Il tutto a patto che "erediti" la detrazione da una persona anziana, che aveva sopportato lei la spesa potendo scegliere una rateizzazione in 5 o 3 rate. In altre parole, con i codici 1 e 3 si segnala l'incremento (e non il calo) del numero delle rate, perché il contribuente sotto i 75 anni deve ora utilizzare 10 rate. Naturalmente, si è potuti diventare proprietari dell'abitazione acquistandola oppure avendola in eredità o in donazione.

Più esattamente, il codice 1 va immesso nella colonna 5 quando con il 2006 si sussegue un solo cambiamento di rateizzazione (per esempio da 3 a 10 rate, o da 5 a 10 rate.). Viceversa il codice 3 si riporta quando il cambiamenti di rateizzazione sono stati due (si è passati da 5 a 3 rate e adesso si passa da 3 rate a 10). Quest'ultima situazione può capitare (controllare per credere) solo se l'anziano che aveva sostenuto la spesa aveva 80 anni nel 2005 (e ha sostenuto la spesa negli anni tra il 2002 e il 2004) oppure aveva 81 anni nel 2005 (e ha sostenuto la spesa negli anni tra il 2002 e il 2003). Negli altri casi, il codice è sempre 1.

Nella colonna 6 va riportato l'ultimo anno in cui è avvenuto il cambiamento di rata. Nella colonna 7 il numero di rate di cui si godeva nell'anno precedente a tale cambiamento.

Colonne 8. N° rate. Qui si riportano, sotto una delle tre "sottocolonne" relativa a "in quanto rate si gode della detrazione" il numero della rata a cui si ha diritto. Ogni anno che passa, si potrà copiare la compilazione dell'anno precedente, incrementando di una il numero delle rate.

Le regole generali sono:

- spese affrontate fino all'anno 2002: si poteva scegliere liberamente il numero delle rate, tra 5 e 10;
- spese affrontate nel 2003: le rate erano sempre 10;
- spese affrontate dal 2004 al 2006. Sempre 10 rate per i contribuenti fino a 74 anni compiuti nell'anno di riferimento della spesa. Possibilità (ma non obbligo) di optare per 5 rate per i contribuenti da 75 a 79 anni, e per 3 rate per i contribuenti di 80 anni e più. Quindi per i contribuenti oltre una certa età, si può ricadere nei casi particolari elencati nel paragrafo prima, oppure no (se la spesa è stata affrontata per la prima volta nel 2006 o comunque se non si può o non si vuole optare per il cambiamento del numero di rate).

Attenzione: per ogni riga, si deve compilare solo ed esclusivamente una sottocolonna. Se, ad esempio, per una spesa affrontata nel 2004 si era goduto della detrazione in 10 rate nel 2004-2005 e nel 2006 si passa a 5 rate (perché si sono raggiunti i 75 anni di età) va compilato il numero 1 sotto la sottocolonna dei 5 anni.

In linea di principio, se nel 2006 si aveva meno di 75 anni, e non si ricade nei casi particolari, il numero di rata sarà questo:

Contribuenti sotto i 75 anni nel 2006. Compilazione colonne 8

Anno sostenimento spesa	n. rate		
	3	5	10
1998			9*
1999			8*
2000			7*
2001			6*
2002		5**	5*
2003			4
2004			3
2005			2

* Nel (raro) caso in cui si sia deciso di scegliere 10 rate invece che 5 (in genere, per contribuenti a basso reddito imponibile)

** A meno che si siano scelte 10 rate invece di 5.

Colonna 9. Importo. Va riportata, per intero e senza i centesimi, la spesa in euro affrontata nell'anno di riferimento.

Per chi ha acquistato un posto auto si tratterà della pura spesa di realizzazione del posto auto, come certificata dall'impresa (escluso il guadagno realizzato per la vendita dall'impresa stessa).

Per chi ha acquistato un immobile integralmente ristrutturato da un'impresa edile dall'anno 2002 in poi, si tratterà del 25% del prezzo pagato.

Casi particolari: cumulo di più detrazioni fiscali. In due casi è possibile aggiungere alla detrazione del 36-41% goduta altre due detrazioni previste nel modello 730, per quanto con regole particolari:

- Spese sostenute per gli immobili con vincolo storico-artistico- architettonico ai sensi del Dlgs n. 42/2004. (Righi E15-E17, codice 20). La detrazione del 19% si gode a metà, in caso di cumulo. Quindi si gode di un'ulteriore detrazione del 9,5% oltre quella del 36-41%. Per la parte di spesa che supera i 48 mila euro, il 19% si gode però per intero.

- Spese sostenute per l'eliminazione della barriere architettoniche a favore dei portatori di handicap.(rientrano nel rigo E3). Tra di esse possono essere elencate, per esempio, la trasformazione dell'ascensore, adattato al contenimento della carrozzella; la costruzione di rampe per l'eliminazione di barriere architettoniche esterne ed interne alle abitazioni; l'installazione e/o la manutenzione di servoscala per portatori di handicap. Si può applicare il 19% di detrazione, ma solo sulla spesa che supera il tetto di 48 mila euro (fino a tale cifra si applica il 36-41%).

Esempio: Spesa di installazione di un ascensore (adatto ai disabili) di 55 mila euro, sostenuta con fattura a novembre 2006.

- Detrazione del 36% su 48 mila euro (tetto massimo) da riportare in colonna 8 dei rigi E25-E31.
- Detrazione del 19% su 7 mila euro, da riportare nel rigo E3.

<https://www.diritto.it/complicazioni-per-il-bonus-sulle-spese-per-lavori-di-ristrutturazione-detrazioni-sul-recupero-modello-730-tra-41-e-36/>