

---

## L'ABC di comportamento in caso di detrazioni fiscali nelle ristrutturazioni

Mer 12/07/2017 - 11:51

Dato che sempre più spesso accade che nelle procedure di richiesta delle detrazioni fiscali, in materia di ristrutturazione edilizia, vengano commessi lievi o gravi errori, che le rendono invalide, riteniamo opportuno approntare qui di seguito una piccola sintesi sugli step da seguire **prima, durante e dopo ogni ristrutturazione**, al fine di evitare il rischio di vedersi negato il bonus fiscale.

In primis per poter capire se si può godere della detrazione fiscale nella sua massima misura è necessario controllare **subito se si ha abbastanza "capienza"**, ossia se si pagano abbastanza tasse.

Anzitutto sarebbe opportuno che prima dell'inizio dei lavori, **ognuno di noi si informasse e reperisse tutte le informazioni necessarie grazie a una consulenza fiscale professionale** e non si fidasse troppo delle informazioni che gli vengono fornite, sicuramente in buona fede, da ditte, artigiani o tecnici, le quali purtroppo più volte si sono dimostrate incomplete o errate. Ricordiamo che il solo responsabile di tutta la procedura inerente i bonus fiscali è il soggetto che ha incaricato l'esecuzione dei lavori e che vuole godere delle agevolazioni fiscali!

È necessario meditare e prevedere un buon piano di azione!

### Di quali opere edili si tratta?

Riguardano un'unità abitativa o una casa familiare? A seconda dei lavori che si vorrebbero eseguire sarebbe opportuno far redigere (da un tecnico o dal committente stesso) una relazione tecnica sullo **stato attuale e quello finale dei luoghi**, al fine di poter dimostrare anche in futuro (p.es. in caso di controlli fiscali) nel dettaglio quali opere sono state eseguite.

### Quali oneri, denunce o permessi devono essere presentati e/o ottenuti dal Comune?

Questo aspetto deve essere sempre chiarito dall'Ufficio Tecnico del Comune, dove è ubicato l'immobile oggetto di ristrutturazione, **prima dell'inizio dei lavori**.

Prima di cominciare con i lavori di ristrutturazione il committente deve inviare, mediante lettera raccomandata o PEC all'Ispettorato del lavoro della Provincia Autonoma di Bolzano una **dichiarazione** contenete i dati identificatrici delle imprese esecutrici dei lavori. Tale dichiarazione è indispensabile nel caso in cui nei cantieri operino più ditte /artigiani contemporaneamente o in momenti diversi.

Al fine di poter godere dell'Iva al 10% **il committente** deve stipulare con le diverse ditte/ artigiani un **contratto d'opera** nel quale venga inserita tale disposizione. Attenzione che per i “beni significativi” è previsto un trattamento speciale.

**Ipagamenti delle fatture devono essere eseguiti con bonifico bancario** indicando nella causale a seconda dei casi o “ ristrutturazione ex art. 16-bis DPR 917/86”, o “risparmio energetico art. 1, c. 344-347 L. 27 dicembre 2006 n. 296” il numero, la data della fattura, la partita Iva della ditta esecutrice dei lavori e il codice fiscale di chi si avvale del Bonus fiscale.

In caso di lavori di risparmio energetico o schermatura solari, per godere del bonus fiscale (attualmente al 65%) è necessario inviare **all'ENEA una comunicazione telematica entro 3 mesi dalla fine dei lavori.**

In assenza della comunicazione all'Enea non si ha diritto al bonus fiscale.

Nel caso di lavori che prevedono il bonus fiscale **del 50% c'è anche la possibilità di richiedere alla Provincia un prefinanziamento** che assume la forma di un mutuo senza interessi, da restituire in 10 rate annuali.

Infine, vi rimandiamo al nostro sito sotto "Agevolazioni e incentivi nell'edilizia in Alto Adige", con informazioni dettagliate nella nostra **“guida agevolazioni”**.

Per maggiori dettagli e informazioni è possibile contattare il servizio di consulenza del Centro Tutela Consumatori e Utenti.