

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA AI FINI IRPEF

**Art. 1, comma 3, della legge 27 dicembre 1997, n. 449
Decreto Interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41, e successive modifiche**

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO

SOGGETTI TENUTI ALL'INVIO DELLA COMUNICAZIONE

I soggetti che intendano usufruire della detrazione d'imposta sul reddito delle persone fisiche, nella misura percentuale prevista dalla vigente normativa, delle spese sostenute per lavori di recupero del patrimonio edilizio su immobili residenziali ovvero per la realizzazione o l'acquisto di box auto pertinenziali devono presentare una comunicazione di inizio lavori, utilizzando il presente modello.

Sono legittimati ad usufruire della detrazione i contribuenti che possiedono o detengono l'immobile sul quale vengono effettuati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e che sostengono le relative spese, nonché i familiari con essi conviventi.

In caso di comproprietà, contitolarietà di diritti reali o di coesistenza di più diritti reali sullo stesso immobile, ovvero di pluralità di locatari o comodatari, se le spese sono sostenute da più soggetti, per fruire della detrazione, la comunicazione può essere trasmessa da uno soltanto di essi.

Per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali la comunicazione può essere trasmessa dall'amministratore del condominio o da uno dei condomini.

In caso di interventi sostenuti da parte di uno dei soggetti di cui all'articolo 5 del Tuir, la comunicazione va presentata da uno dei soggetti cui si imputano i redditi a norma del medesimo articolo.

MODALITÀ E TERMINI DI INVIO DELLA COMUNICAZIONE

La comunicazione redatta sul presente modello, debitamente datata e sottoscritta, deve essere inviata prima dell'inizio dei lavori, in busta chiusa e mediante raccomandata senza avviso di ritorno, al seguente indirizzo:

Agenzia delle Entrate - Centro Operativo di Pescara - Via Rio Sparto, 21 - 65129 Pescara.

La comunicazione può essere trasmessa, in caso di acquisto di box o posti auto pertinenziali, anche successivamente alla data di inizio dei lavori di realizzazione degli stessi, purchè venga inviata entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno d'imposta nel quale si intende fruire della detrazione.

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE AMMESSI ALLA DETRAZIONE

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio per i quali è ammessa la detrazione d'imposta sono quelli elencati nell'art. 31, lettere a), b), c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457, ripresi dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.lgs. 27 dicembre 2002, n. 301. In particolare, la detrazione Irpef è prevista per le seguenti categorie di intervento edilizio:

- * manutenzione ordinaria, solo se eseguita su parti comuni e non anche su singole unità abitative o loro pertinenze;
- * manutenzione straordinaria;
- * restauro e risanamento conservativo;
- * ristrutturazione edilizia.

Inoltre, sono ammessi al beneficio della detrazione altri interventi previsti da specifici provvedimenti e finalizzati ad esempio alla realizzazione di parcheggi su aree pubbliche, alla eliminazione di barriere architettoniche, all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi, alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'incuinamento acustico, al conseguimento di risparmi energetici, alla adozione di misure antisismiche, all'esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici.