

Niente beneficio per nuove costruzioni

Bonus limitato sugli interventi del piano casa

Non spetta nessuna detrazione Irpef per gli ampliamenti previsti dal piano casa. Lo chiarisce l'agenzia delle Entrate nella risoluzione 4/E, diffusa ieri insieme ad altri due provvedimenti che dettano istruzioni anche su oneri di urbanizzazione e ristrutturazioni edilizie nei consorzi.

Piano casa

Nella risoluzione 4/E è stato chiarito che non si applicano le detrazioni del 36% sulle ristrutturazioni edilizie e del 55% sul risparmio energetico agli interventi di ampliamento previsti in attuazione del piano casa (come già anticipato dal Sole 24 Ore del 31 agosto 2009). In particolare, «nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione con ampliamento, la detrazione non spetta, in quanto l'intervento si considera, nel suo complesso, una nuova costruzione». Se invece la ristrutturazione avviene «senza demolizione dell'edificio esistente e con ampliamento dello stesso, la detrazione compete solo per le spese riferibili alla parte esistente, in quanto l'ampliamento configura, comunque, una nuova costruzione».

Oneri di urbanizzazione

Per il pagamento ai comuni degli oneri di urbanizzazione e di quelli collegati alla realizzazione degli interventi agevolati al 36% (ristrutturazioni) o al 55% (risparmio energetico) non vi è l'obbligo di bonifico per beneficiare dell'agevolazione (risoluzione n. 229/E/2009, per la Tosap). I versamenti non devono quindi essere assoggettati alla nuova ritenuta d'acconto del 10%, trattenuta dalla banca o dalla posta del beneficiario del pagamento, quando il bonifico è obbligatorio per poter usufruire del bonus fiscale. Con la risoluzione 3/E le Entrate hanno chiarito che, se il pagamento di questi oneri avviene comunque tramite bonifico, «per evi-

tare l'applicazione di ritenute, nella motivazione del bonifico l'ordinante deve indicare il comune come soggetto beneficiario e la causale del versamento». Non vanno riportati, invece, i riferimenti agli interventi edilizi agevolati e i provvedimenti legislativi che danno diritto all'agevolazione. Non deve neanche essere utilizzato il modulo predisposto dalla banca o dall'ufficio postale. Solo in questa maniera, infatti, la banca dell'ordinante o le poste non codificheranno il versamento tra quelli da assoggettare alla ritenuta del 10%.

Se il comune ha subito comunque la trattenuta del 10%, questa potrà essere richiesta a rimborso alle Entrate. In alternativa, potrà essere compensata in F24, previa presentazione da parte del comune del modello Unico Enc, anche al solo fine di farla emergere come a credito.

Consorzi

Se gli interventi sulle ristrutturazioni edilizie o quello per la riqualificazione energetica sono imputati formalmente a un consorzio con attività esterna, che operi con mandato senza rappresentanza, ma sono effettivamente realizzati dai singoli consorziati (ad esempio, le imprese artigiane), la ritenuta del 10% subita sul bonifico pagato al consorzio può essere trasferita da quest'ultimo ai singoli consorziati, applicando la procedura prevista dalla circolare n. 56/E/2009.

Con la risoluzione 2/E, infatti, l'agenzia delle Entrate ha chiarito che i consorzi, una volta azzerato il proprio eventuale debito Ires, possono trasferire la residua quota di ritenuta del 10% ai consorziati che hanno eseguito i lavori, a patto che la volontà del trasferimento risulti da un atto con data certa (ad esempio, verbale del consiglio di amministrazione o atto costitutivo del Consorzio).

L.D.S.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

.COM www.ilssole24ore.com/norme

Le risoluzioni delle Entrate

L'ECCEZIONE

Nel versamento degli oneri di urbanizzazione ai comuni stop al bonifico per evitare la trattenuta del 10%

