

## **COSA DEVE FARE CHI RISTRUTTURA** **PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE**

Per fruire della detrazione Irpef del 36% sulle spese di ristrutturazione i contribuenti sono tenuti ad osservare una serie di adempimenti.

### **COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI**

Prima dell'inizio dei lavori è necessario inviare, con raccomandata, la comunicazione di inizio lavori redatta su apposito modello che si può reperire presso gli uffici locali dell'agenzia o nel sito internet [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it).

A tale modello devono essere allegati:

- la copia della concessione, autorizzazione o della comunicazione di inizio lavori, se previste dalla legislazione edilizia;
- i dati catastali ( o, in mancanza, la fotocopia della domanda di accatastamento);
- la fotocopia delle ricevute di pagamento dell'ICI a decorrere dal 1997, se dovuta. Se però, il contribuente che chiede di fruire della detrazione è un soggetto diverso da quello tenuto al pagamento dell'ICI (ad esempio, l'inquilino), non è necessario trasmettere le copie delle ricevute. Anche per i lavori eseguiti sulle parti comuni condominiali non va allegata la ricevuta di pagamento dell'Ici;
- la fotocopia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese nel caso in cui i lavori vengono eseguiti sulle parti comuni di edifici residenziali. Se in seguito l'importo dei lavori eseguiti supera quello inizialmente preventivato, è necessario trasmettere la nuova e ulteriore tabella di ripartizione delle spese allo stesso ufficio che ha ricevuto la comunicazione originaria;
- la dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori, nell'ipotesi in cui questi vengano eseguiti dal detentore dell'immobile (locatario, comodatario).

**Attenzione in luogo di tutta la documentazione prevista, i contribuenti possono un'autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, attestante il possesso della stessa e la disponibilità ad esibirla se richiesta dagli uffici finanziari.**

La dichiarazione è esente da imposta di bollo. Anche se ricorrono alla dichiarazione sostitutiva, i contribuenti sono tenuti a barrare le caselle del modulo relative alla documentazione richiesta.

Per gli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali il contribuente, in luogo di tutta la documentazione prevista, può utilizzare una certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio, in cui lo stesso attesti di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti e indichi la somma di cui il contribuente può tenere conto ai fini della detrazione.

Per gli acquirenti di box e posti auto pertinenziali già realizzati, il modello di comunicazione può essere inviato anche successivamente alla data di inizio lavori purché entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno d'imposta nel quale s'intende fruire della detrazione.

Fino al 31 dicembre 2001 le comunicazioni di inizio lavori dovevano essere trasmesse al Centro di Servizio delle imposte dirette e indirette competente per territorio.

A decorrere dal 1° gennaio 2002, invece – a seguito della progressiva soppressione dei Centri – tutte le istanze (per tutte le regioni italiane e le province autonome) debbono essere inviate al seguente indirizzo:

**Agenzia delle Entrate Centro operativo di Pescara Via Rio Sparto 21 – 65100 Pescara.**