

Non sono tenuti a presentare alcuna richiesta gli acquirenti di immobili ristrutturati e alienati dalle imprese dopo l'intervento.

- La comunicazione all'Azienda Sanitaria Locale competente necessita se prescritta dai decreti legge 626/94 e 494/96 (norme per la tutela della sicurezza sui posti di lavoro) viceversa non va inoltrata.
- Al termine dei lavori o al termine di ogni anno d'imposta è necessario presentare la dichiarazione di esecuzione dei lavori, sottoscritta da un soggetto iscritto all'Albo degli ingegneri, architetti o geometri, per i lavori il cui importo, nell'anno d'imposta o complessivamente, sia superiore a € 51.645,69.

PAGAMENTI

Devono essere effettuati tutti tramite bonifico bancario (a pena di decadenza) il quale deve contenere la causale del versamento, il codice fiscale del contribuente, e la partita IVA o codice fiscale dell'esecutore dei lavori, l'unica eccezione è fatta per i pagamenti degli oneri di urbanizzazione e per gli immobili acquistati da impresa a seguito di ristrutturazione.

CONSERVARE

Copia della comunicazione inviata al Centro Operativo di Pescara e la ricevuta della raccomandata, tutte le fatture, le ricevute fiscali o altra idonea documentazione fiscale nonché le ricevute dei bonifici bancari a disposizione del fisco per eventuali accertamenti..

**PER OGNI ALTRA INFORMAZIONE SU QUESTA MATERIA
RIVOLGETEVI AL NOSTRO SERVIZIO FISCALE**

Presso le Sedi CISL di:

BERGAMO	Via Carnovali, 88/A	tel. 035/324150
CLUSONE	Via De Bernardi, 37	tel.0346/25312
DALMINE	P.za Caduti, 6	tel. 035/562920
GAZZANIGA	Via V.Veneto, 24	tel. 035/711492
GRUMELLO DEL M.	Via Roma, 84	tel. 035/830426
PONTE S. PIETRO	Via L. Piazzini, 54	tel. 035/611421
ROMANO DI L.DIA	Via Matteotti, 17	tel.0363/910476
TRESCORE B.RIO	Via Ospedale, 70	tel.035/944553
TREVIGLIO	Via Pontirolo, 13	tel. 0363/426849
ZOGNO	Via Cavagnis, 6	tel. 0345/94371



Unione Sindacale Territoriale Bergamo

SERVIZIO ASSISTENZA FISCALE – Via Carnovali, 88 –24126
Bergamo Tel.035/324150 – 035/324151 Fax 035/324752

**aggiornamenti
al 10 gennaio 2006**

**La detrazione del 41%
per chi ristruttura le abitazioni**

Le agevolazioni per la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione di edifici di tipo residenziale sono state prorogate sino al 31.12.06 con lo stesso limite massimo di 48.000 € ma il recupero passa dal 36% al 41% delle spese sostenute.

L'IVA

L'aliquota ridotta al 10% per le manutenzioni ordinarie e straordinarie **non è stata prorogata** pertanto dall'1.1.2006 l'IVA per le suddette manutenzioni torna al 20%. Resta in vigore l'aliquota agevolata prevista dalla Legge per gli interventi di categoria superiore (risanamento conservativo, ampliamento di edificabilità, ecc.)

GLI IMMOBILI CONSIDERATI

Sono considerati solo gli immobili ad uso abitativo (anche rurali) e relative pertinenze: garage, cantine ecc...

Le **costruzioni o l'acquisto di garage o posti auto**, anche se la costruzione avviene contemporaneamente all'abitazione, purché venga costituito il vincolo di pertinenzialità all'abitazione.

E' stato prorogato anche il recupero del 41% per l'acquisto di unità immobiliari in edifici interamente ristrutturati e venduti dall'impresa che ha eseguito i lavori, nel limite del 25% del prezzo di acquisto con un tetto massimo di 48.000 € La data di ultimazione lavori dovrà essere entro il 31/12/2006 e l'acquisto dovrà essere perfezionato entro il 30/06/2007.

CHI PUO' USUFRUIRNE

La titolarità del diritto ad operare la detrazione del 41% spetta a chi "possiede" o "detiene" l'unità immobiliare oggetto dei lavori in questione.

Il "possesso" corrisponde all'esercizio del diritto di proprietà (**anche se promissario acquirente, purché sia stato regolarmente registrato il compromesso di vendita**) o di altro diritto reale: usufruttuario, diritto di abitazione, diritto d'uso, nudo proprietario.

La "detenzione" invece è la relazione materiale tra il soggetto e l'immobile risultante da un contratto di affitto o a titolo di comodato.

I familiari conviventi del possessore o detentore dell'immobile sul quale vengono effettuati i lavori possono usufruire della detrazione.

QUALI INTERVENTI SONO AMMESSI

Lavori agevolati	Nel condominio	Nelle singole proprietà private
Manutenzione ordinaria	SI	NO
Manutenzione straordinaria	SI	SI
Restauro	SI	SI
Risanamento conservativo	SI	SI
Ristrutturazione	SI	SI
Realizzazione parcheggi o autorimesse	SI	SI
Messe a norma di impianti	SI	SI
Interventi per disabili	SI	SI
Misure di sicurezza	NO	SI
Misure per evitare infortuni domestici	NO	SI
Interventi bonifica amianto	SI	SI

QUALI SONO LE SPESE CHE DANNO DIRITTO ALLA DETRAZIONE

- Progettazione dei lavori;
- Acquisto dei materiali;
- Esecuzione dei lavori;
- Altre prestazioni professionali richieste dal tipo di intervento;
- Perizie e sopralluoghi;
- Relazioni di conformità dei lavori alle leggi vigenti;
- Imposta sul valore aggiunto;
- Imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni, le denunce di inizio lavori.
- Oneri di urbanizzazione;
- Altri eventuali costi strettamente inerenti alla realizzazione dei lavori

LAVORI ESEGUITI IN PROPRIO

Il contribuente che esegue in proprio i lavori ha comunque diritto alla detrazione del 41% sia pure limitatamente alle spese sostenute per l'acquisto dei materiali utilizzati.

QUANTO E' POSSIBILE RECUPERARE

Per le ristrutturazioni che si effettueranno nel 2006 il limite di spesa è di 48.000 € e spetta ad ogni comproprietario dell'unità immobiliare in ristrutturazione e per ogni abitazione detenuta o posseduta. In pratica lo sconto IRPEF viene moltiplicato per il numero dei proprietari e per il numero delle unità immobiliari possedute e ristrutturate.

RISTRUTTURAZIONI GIA' IN CORSO

Per le ristrutturazioni già in corso e che proseguiranno nel 2006 il limite di spesa complessivo tra i vari anni è di 48.000 €

COME OPERA LA DETRAZIONE

La detrazione avviene a partire dal 01.01.2002 obbligatoriamente in 10 rate costanti. A partire dal 2003 i contribuenti con età superiore ai 75 o 80 anni, potranno ripartire le spese rispettivamente in 5 o 3 anni.

QUALI SONO LE PRE-CONDIZIONI PER AVERE I BENEFICI

1. Aver pagato l'ICI nel 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005 (se dovuta). **Il ritardato pagamento non fa decadere dal beneficio.**
2. Che gli immobili siano censiti al Catasto, ovvero ne sia stato richiesto l'accatastamento

COSA BISOGNA FARE IN CONCRETO

Prima dell'inizio lavori inviare mediante raccomandata, al **Centro Operativo Agenzia delle Entrate di PESCARA – Via Rio Sparto, 52/b**, la comunicazione dell'inizio lavori (redatta su apposito modello) alla quale vanno allegati i seguenti documenti:

- Concessione edilizia (se richiesta) oppure Denuncia di Inizio Attività
- I dati catastali dell'immobile o la richiesta di accatastamento, se l'immobile non risulta ancora accatastato
- Copia ricevuta pagamento ICI 1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005 (se dovuta)
- Copia della delibera assembleare e tabella millesimale e preventivi di spesa, per i lavori su parti comuni (condomini)
- Copia del contratto di affitto o di detenzione ad altro titolo con gli estremi di registrazione dello stesso (per gli inquilini)
- Dichiarazione di consenso ai lavori rilasciata dal possessore (solo per gli inquilini)