

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.

#### FATTURE

Dal 4.7.2006 il decreto legge Bersani prevede che nelle fatture sia distinto il costo della manodopera.

#### PAGAMENTI

Devono essere effettuati tutti tramite bonifico bancario (a pena di decadenza) il quale deve con-

tenere 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 IN MATERIA RIVOLGETEVI AL NOSTRO SERVIZIO FISCALE

presso le Sedi CISL di:

BERGAMO	Via Carnovali, 88/A	tel. 035.324.150
CLUSONE	Via De Bernardi, 37	tel. 0346.25.312
DALMINE	P.za Caduti, 6	tel. 035.562.920
GAZZANIGA	Via V.Veneto, 24	tel. 035.711.492
GRUMELLO DEL M.	Via Roma, 84	tel. 035.830.426
PONTE S. PIETRO	Via Liazzini, 54	tel. 035.611.421
ROMANO DI L.DIA	Via Matteotti, 17	tel. 363.910.476
TRESCORE B.RIO	Via Ospedale, 70	tel. 035.944.553
TREVIGLIO	Via Pontirolo, 13	tel. 0363.426.840
ZOGNO	Via Cavagnis, 6	tel. 0345.94.371

# INFORMACISL

Unione Sindacale Territoriale - Bergamo  
aprile 2007 - Anno 4 n.6

A cura del Servizio Assistenza Fiscale

aggiornamenti  
al 4 aprile 2007

## La detrazione del 36% per chi ristruttura l'abitazione

Le agevolazioni per la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione di edifici di tipo residenziale sono state prorogate sino al 31.12.07

#### L'IVA

L'aliquota ridotta al 10% per la manodopera delle manutenzioni ordinarie e straordinarie è ripristinata dall'1.10.2006.

Resta in vigore l'aliquota agevolata (10% o 4%) prevista dalla legge per gli interventi di categoria superiore (risanamento conservativo, ampliamento di edificabilità, ecc., abbattimento con fedele ricostruzione)

#### GLI IMMOBILI CONSIDERATI

Sono considerati solo gli im-

mobili 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.

Non e' stato invece prorogata questa agevolazione per l'acquisto di unità immobiliari in edifici interamente ristrutturati e venduti dall'impresa.

#### CHI PUO' USUFRUIRE

La titolarità del diritto ad operare la detrazione 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

**N.B. I LAVORI ESEGUITI CHE COMPORTANO UN RISPARMIO ENERGETICO POTREBBERO RIENTRARE NELL'AGEVOLAZIONE DEL 55%.**

#### QUALI SONO LE SPESE CHE DANNO DIRITTO ALLA DETRAZIONE?

1. Progettazione dei lavori;
2. Acquisto dei materiali;
3. Esecuzione dei lavori;
4. Altre prestazioni professionali richieste dal tipo di intervento;
5. Perizie e sopralluoghi;
6. Relazioni di conformità dei lavori alle leggi vigenti;
7. Imposta sul valore aggiunto;
8. Imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni, le denunce di inizio lavori.
9. Oneri di urbanizzazione;

10. 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 limitatamente alle spese sostenute per l'acquisto dei materiali utilizzati.

#### QUANTO E' POSSIBILE RECUPERARE?

Il limite di spesa agevolato è di € 48.000 per immobile, ogni anno.

#### PER LE RISTRUTTURAZIONI GIA' IN CORSO?

Per le ristrutturazioni già in corso e che proseguiranno nel 2007 il limite di spesa complessivo tra i vari anni è di 48.000 €.

#### COME OPERA LA DETRAZIONE?

La detrazione avviene obbligatoriamente in 10 rate costanti. Per 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?

Aver pagato l'ICI nel 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006 (se dovuta). **Il ritardato pagamento non fa decadere dal beneficio.**

Che gli immobili siano censiti al Catasto, ovvero ne sia stato richiesto l'accatastamento

#### COSA FARE IN CONCRETO?

Prima dell'inizio lavori inviare mediante raccomandata, al **Centro Operativo Agenzia delle Entrate di PESCARA – Via Rio Sparto, 21**, 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 1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006 (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)

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.