

## Nuovo modello per usufruire delle agevolazioni e chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate sull'applicazione dell'IVA al 4%

**P**er usufruire della detrazione Irpef prevista per le ristrutturazioni edilizie, è necessario comunicare al Fisco l'inizio dei lavori. L'Agenzia delle Entrate ha recentemente varato un nuovo modello, operativo dallo scorso 25

marzo, per effettuare la citata comunicazione. Tale modello può essere utilizzato per i lavori iniziati dopo il 1 gennaio 2006, data a partire dalla quale la detrazione è variata, passando dal 36 al 41%, ed è cessata l'agevolazione Iva.

Questo modulo, in virtù delle modifiche apportate, potrà essere utilizzato anche se in futuro dovesse essere ripristinata l'aliquota Iva ridotta (possibilità ora consentita dalla Commissione Europea), con conseguente ripristino della detrazione al 36%.

### L'AGENZIA DELLE ENTRATE PUBBLICA LA GUIDA "LE AGEVOLAZIONI IRPEF PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE"

La Legge Finanziaria n. 266 del 2005 ha ulteriormente prorogato fino al 31 dicembre 2006 la detrazione d'imposta sulle spese sostenute per i lavori di recupero del patrimonio edilizio.

Con la proroga sono state previste:

- ▶ l'innalzamento della quota di spesa detraibile dal 36% al 41%;
- ▶ il mantenimento del limite massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione per i lavori svolti (48.000 euro).

È stato inoltre prorogato lo sconto relativo all'acquisto di immobili ristrutturati da imprese di costruzione o ristrutturazione o da cooperative.

È pertanto detraibile, se i lavori di ristrutturazione si concludono entro il 31 dicembre 2006 e l'assegnazione dell'immobile avviene entro il 30 giugno 2007, il 41% di un ammontare pari al 25% del prezzo di acquisto di un immobile ristrutturato da un'impresa o da una cooperativa (nel limite massimo comunque di 48.000 euro).

Non è stata invece prorogata l'applicazione dell'aliquota Iva agevolata del 10% alle prestazioni di servizi relative agli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati sugli immobili a prevalente destinazione abitativa privata, che torna, pertanto, al 20%.

Resta ferma l'applicazione dell'aliquota Iva ridotta al 10% alle prestazioni e ai beni finiti acquistati per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia individuate dall'articolo 3, lettere c) e d) del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con DPR 6 giugno 2001, n. 380 (precedentemente elencate nell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457).

Per fare ulteriore chiarezza sull'argomento, in particolare sui diversi regimi che si sono susseguiti nel tempo da prima dell'anno 2000 ad oggi e sulle disposizioni applicabili per gli interventi eseguiti a cavallo di due diversi regimi, l'Agenzia delle Entrate ha redatto e diffuso la guida "Le agevolazioni Irpef per le ristrutturazioni edilizie".

### Agevolazioni per la prima casa

L'Agenzia delle Entrate, recentemente, ha anche fornito chiarimenti sulle agevolazioni per la "prima casa".

L'Amministrazione finanziaria precisa, con la Risoluzione n. 39/E del 17 marzo 2006, che la costruzione di un box pertinenziale a un'abitazione acquistata con l'agevolazione per la "prima casa" è soggetto l'aliquota IVA ridotta al 4%, anche se la costruzione è realizzata successivamente alla costruzione o all'acquisto dell'abitazione principale.

La normativa consente l'acquisto agevolato, anche con atto separato, delle pertinenze alla