SEMPLIFICAZIONI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Sulle ristrutturazioni edilizie definitive le semplificazioni
Via libera definitiva alle semplificazioni degli adempimenti necessari per beneficiare della detrazione Irpef del 36% sulle ristrutturazioni edilizie o di quella Irpef o Ires del 55% sugli interventi per il risparmio energetico. Con la conversione in legge del decreto Sviluppo, infatti, è stata confermata, dal 14 maggio 2011, l'eliminazione della comunicazione preventiva di inizio lavori da inviare al Centro operativo di Pescara, oltre che l'obbligo di indicare il costo della manodopera nelle fatture emesse ai soggetti che intendono beneficiare dei due incentivi fiscali (articolo 7, comma 2, lettere r) e q) del Dl 70/2011).
Le imprese edili e artigiane, comunque, devono continuare a indicare in fattura la descrizione e il valore degli eventuali beni significativi, nei casi in cui venga richiesta l'applicazione dell'Iva del 10% per le manutenzioni ordinarie e straordinarie, ai restauri e risanamenti conservativi e alle ristrutturazioni edilizie di abitazioni. Alle semplificazioni contenute nel decreto Sviluppo, la manovra fiscale ha aggiunto dal 6 luglio 2011 la riduzione dal 10% al 4% della ritenuta d'acconto sugli importi incassati dagli esecutori dei lavori di ristrutturazioni edilizie e per il risparmio energetico (articolo 23, comma 8 del Dl 98/2011).
L'eliminazione dell'obbligo di inviare la comunicazione preventiva al Centro operativo di Pescara vale per tutti i lavori iniziati dal 14 maggio 2011. In questi casi, per beneficiare della detrazione del 36% sulle ristrutturazioni edilizie, il decreto Sviluppo 2011 ha introdotto l'obbligo di «indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile».
L'indicazione in fattura del costo della manodopera era, dal 4 luglio 2006 al 14 maggio 2011, una condizione necessaria per poter beneficiare della detrazione Irpef del 36% sugli interventi edilizi diretti (prorogata fino al 31 dicembre 2012) e sull'acquisto di unità immobiliari abitative facenti parte di immobili ristrutturati (entro il 31 dicembre 2012 e comunque alienati entro il 30 giugno 2013). Relativamente alla detrazione Irpef e Ires del 55% sugli interventi per il risparmio energetico (prorogata fino al 31 dicembre 2011), l'obbligo fu applicato fin dalla sua introduzione, cioè dal 2007.
Nelle fatture emesse con un'aliquota Iva del 10% per le prestazioni di servizi relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie, ai restauri e risanamenti conservativi e alle ristrutturazioni edilizie, realizzate «su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata», l'indicazione della manodopera in fattura, con le stesse regole applicabili per il 36% e il 55%, fu obbligatoria solo per le operazioni fatturate nel 2007.
Dovrà essere chiarito dalle Entrate se questa semplificazione possa essere applicata, con il principio del favor rei, anche per le fatture emesse prima del 14 maggio 2011. Si ritiene, invece, che l'eliminazione della comunicazione preventiva alle Entrate non possa essere applicata retroattivamente all'entrata in vigore del decreto Sviluppo (14 maggio 2011), in quanto questo adempimento è stato sostituito con l'indicazione nel modello Unico dei dati catastali dell'immobile oggetto di ristrutturazione e il modello Unico/2011 non contiene alcun quadro destinato ad accogliere queste informazioni.

Fonte il Sole 24 Ore