

NOTA DA LEGGERE

La presente guida vuole essere una presentazione indicativa della detrazione del 50% sulle ristrutturazioni edilizie. Per un'informazione dettagliata e aggiornata alla vigente legislazione ti consigliamo di contattare il tuo consulente fiscale di fiducia per verificare i requisiti necessari.

Non ci riteniamo responsabili per l'eventuale presenza di errori di completezza, temporali o di qualsiasi altro genere.

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE.

DETRAZIONE FISCALE 50%

L'agevolazione fiscale sugli interventi di ristrutturazione edilizia è disciplinata dall'art. 16-bis del Dpr 917/86 (Testo unico delle imposte sui redditi).

Consiste in una detrazione dall'Irpef del 36% delle spese sostenute, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare.

Tuttavia, per le spese effettuate dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013, il decreto legge n. 83/2012 ha elevato al 50% la misura della detrazione e a 96.000 euro l'importo massimo di spesa ammessa al beneficio. Questi maggiori benefici sono poi stati prorogati più volte da provvedimenti successivi.

Da ultimo, la **legge di bilancio 2017** (legge n. 232 dell'11 dicembre 2016) **ha prorogato al 31 dicembre 2017 la possibilità di usufruire della maggiore detrazione Irpef (50%), confermando il limite massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare.**

Dal 1° gennaio 2018 la detrazione tornerà alla misura ordinaria del 36% e con il limite di 48.000 euro per unità immobiliare.

La presente guida intende fornire le indicazioni utili per richiedere correttamente il beneficio fiscale, illustrando modalità e adempimenti.

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE.

DETRAZIONE FISCALE 50%

È possibile detrarre dall'Irpef (l'imposta sul reddito delle persone fisiche) una parte degli oneri sostenuti per ristrutturare le abitazioni e le parti comuni degli edifici residenziali situati nel territorio dello Stato.

In particolare, i contribuenti possono usufruire delle seguenti detrazioni:

- 50% delle spese sostenute (bonifici effettuati) dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2017, con un limite massimo di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare
- 36%, con il limite massimo di 48.000 euro per unità immobiliare, delle somme che saranno spese dal 1° gennaio 2018.

L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute nell'anno, secondo il criterio di cassa, e va suddivisa fra tutti i soggetti che hanno sostenuto la spesa e che hanno diritto alla detrazione. Se gli interventi realizzati in ciascun anno consistono nella prosecuzione di lavori iniziati in anni precedenti, per determinare il limite massimo delle spese detraibili si deve tenere conto di quelle sostenute nei medesimi anni: si avrà diritto all'agevolazione solo se la spesa per la quale si è già fruito della relativa detrazione non ha superato il limite complessivo previsto.

Quando gli interventi di ristrutturazione sono realizzati su immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio di un'attività commerciale, dell'arte o della professione, la detrazione spetta nella misura ridotta del 50%.

Per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, il beneficio compete con riferimento all'anno di effettuazione del bonifico da parte dell'amministrazione del condominio.

In tale ipotesi, la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che quest'ultima sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'Irpef dovuta per l'anno in questione.

Non è ammesso il rimborso di somme eccedenti l'imposta.

ESEMPIO: Se la quota annua detraibile è di 1.200 euro e l'Irpef (trattenuta dal sostituto d'imposta o comunque da pagare con la dichiarazione dei redditi) nell'anno in questione ammonta a 1.000 euro, la parte residua della quota annua detraibile (200 euro) non può essere recuperata in alcun modo. L'importo eccedente, infatti, non può essere richiesto a rimborso né può essere conteggiato in diminuzione dell'imposta dovuta per l'anno successivo.

LA RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

La detrazione deve essere ripartita in **dieci quote annuali di pari importo**, nell'anno in cui è sostenuta la spesa e in quelli successivi.

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE.

DETRAZIONE FISCALE 50%

CHI PUO' FRUIRE DELLA DETRAZIONE?

Possono usufruire della detrazione sulle spese di ristrutturazione tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef), residenti o meno nel territorio dello Stato.

L'agevolazione spetta non solo ai proprietari degli immobili ma anche ai titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese:

- proprietari o nudi proprietari
- titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- locatari o comodatari
- soci di cooperative divise e indivise
- imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce soggetti indicati nell'articolo 5 del Tuir, che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali.

Hanno diritto alla detrazione, inoltre, purché sostengano le spese e siano intestatari di bonifici e fatture:

- il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, il componente dell'unione civile, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado)
- il convivente more uxorio, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 64/E del 28 luglio 2016).

In questi casi, ferme restando le altre condizioni, la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile.

Nel caso di due comproprietari di un immobile, se la fattura e il bonifico sono intestati a uno solo di essi, ma le spese di ristrutturazione sono state sostenute da entrambi, la detrazione spetta anche al soggetto che non è stato indicato nei predetti documenti, a condizione che nella fattura sia annotata la percentuale di spesa da quest'ultimo sostenuta.

Se è stato stipulato un contratto preliminare di vendita (compromesso), l'acquirente dell'immobile ha diritto all'agevolazione se:

- è stato immesso nel possesso dell'immobile
- esegue gli interventi a proprio carico
- è stato registrato il compromesso.

Può richiedere la detrazione anche chi esegue in proprio i lavori sull'immobile, limitatamente alle spese di acquisto dei materiali utilizzati.

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE.

DETRAZIONE FISCALE 50%

PER QUALI LAVORI SPETTANO LE AGEVOLAZIONI?

I lavori sulle unità immobiliari residenziali e sugli edifici residenziali per i quali spetta l'agevolazione fiscale sono i seguenti.

A. Gli interventi indicati alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), effettuati su tutte le **parti comuni degli edifici residenziali**. Si tratta degli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

B. Gli interventi elencati alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001 (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), effettuati sulle **single unità immobiliari residenziali** di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze.

Gli interventi di **manutenzione ordinaria** (vedi l'apposito paragrafo) sono quindi ammessi all'agevolazione solo se riguardano parti comuni di edifici residenziali.

C. Gli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, anche se detti lavori non rientrano nelle categorie indicate nelle precedenti lettere A e B e a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

D. Gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, anche a proprietà comune.

E. I lavori finalizzati

- all'eliminazione delle barriere architettoniche, aventi a oggetto ascensori e montacarichi (per esempio, la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione)

- alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia idoneo a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap gravi, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104/1992. La detrazione compete unicamente per le spese sostenute per realizzare interventi sugli immobili, mentre non spetta per le spese sostenute in relazione al semplice acquisto di strumenti, anche se diretti a favorire la comunicazione e la mobilità interna ed esterna. Pertanto, a titolo di esempio, non rientrano nell'agevolazione i telefoni a viva voce, gli schermi a tocco, i computer, le tastiere espanse. Tali beni, tuttavia, sono inquadrabili nella categoria dei sussidi tecnici e informatici per i quali, a determinate condizioni, è prevista la detrazione Irpef del 19%.

F. Interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi. Per "atti illeciti" si intendono quelli penalmente illeciti (per esempio, furto, aggressione, sequestro di persona e ogni altro reato la cui realizzazione comporti la lesione di diritti giuridicamente protetti).

In questi casi, la detrazione è applicabile unicamente alle spese sostenute per realizzare interventi sugli immobili. Non rientra nell'agevolazione, per esempio, il contratto stipulato con un istituto di vigilanza.

A titolo esemplificativo, rientrano tra queste misure:

- rafforzamento, sostituzione o installazione di cancellate o recinzioni murarie degli edifici
- apposizione di grate sulle finestre o loro sostituzione
- porte blindate o rinforzate
- apposizione o sostituzione di serrature, lucchetti, catenacci, spioncini
- installazione di rilevatori di apertura e di effrazione sui serramenti

- apposizione di saracinesche
- tapparelle metalliche con bloccaggi
- vetri antisfondamento
- casseforti a muro
- fotocamere o cineprese collegate con centri di vigilanza privati
- apparecchi rilevatori di prevenzione antifurto e relative centraline.

G. Gli interventi finalizzati alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico.

H. Gli interventi effettuati per il conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Rientra tra i lavori agevolabili, per esempio, l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, in quanto basato sull'impiego della fonte solare e, quindi, sull'impiego di fonti rinnovabili di energia (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 22/E del 2 aprile 2013). Per usufruire della detrazione è comunque necessario che l'impianto sia installato per far fronte ai bisogni energetici dell'abitazione (cioè per usi domestici, di illuminazione, alimentazione di apparecchi elettrici, eccetera) e, quindi, che lo stesso sia posto direttamente al servizio dell'abitazione. Questi interventi possono essere realizzati anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia.

I. Gli interventi per l'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica. Tali opere devono essere realizzate sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici. Se riguardano i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari. Sono agevolate, inoltre, le spese necessarie per la redazione della documentazione obbligatoria idonea a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.

J. Gli interventi di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte a evitare gli infortuni domestici. Con riferimento alla sicurezza domestica, non dà diritto alla detrazione il semplice acquisto, anche a fini sostitutivi, di apparecchiature o elettrodomestici dotati di meccanismi di sicurezza, in quanto tale fattispecie non integra un intervento sugli immobili (per esempio, non spetta alcuna detrazione per l'acquisto di una cucina a spegnimento automatico che sostituisca una tradizionale cucina a gas). L'agevolazione compete, invece, anche per la semplice riparazione di impianti insicuri realizzati su immobili (per esempio, la sostituzione del tubo del gas o la riparazione di una presa mal funzionante).

Tra le opere agevolabili rientrano:

- l'installazione di apparecchi di rilevazione di presenza di gas inerti
- il montaggio di vetri anti-infortunio
- l'installazione del corrimano

ALTRE SPESE AMMESSE ALL'AGEVOLAZIONE

Oltre alle spese necessarie per l'esecuzione dei lavori, ai fini della detrazione è possibile considerare anche:

- le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse
- le spese per prestazioni professionali comunque richieste dal tipo di intervento
- le spese per la messa in regola degli edifici ai sensi del DM 37/2008 - ex legge 46/90 (impianti elettrici) e delle norme Unicig per gli impianti a metano (legge 1083/71)
- le spese per l'acquisto dei materiali
- il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti

- le spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi
- l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori
- gli oneri di urbanizzazione
- gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi nonché agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli interventi agevolati (decreto n. 41 del 18 febbraio 1998). Non possono invece ritenersi comprese tra quelle oggetto della detrazione le spese di trasloco e custodia dei mobili per il periodo necessario all'effettuazione degli interventi di recupero edilizio.

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono compresi in questa tipologia gli interventi finalizzati a conservare l'immobile e assicurarne la funzionalità per mezzo di un insieme di opere che, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili.

Esempi di interventi di restauro e risanamento conservativo:

- interventi mirati all'eliminazione e alla prevenzione di situazioni di degrado
- adeguamento delle altezze dei solai nel rispetto delle volumetrie esistenti
- apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Tra gli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti a trasformare un fabbricato mediante un insieme di opere che possono portare a un fabbricato del tutto o in parte diverso dal precedente.

Esempi di ristrutturazione edilizia:

- demolizione e fedele ricostruzione dell'immobile
- modifica della facciata
- realizzazione di una mansarda o di un balcone
- trasformazione della soffitta in mansarda o del balcone in veranda
- apertura di nuove porte e finestre
- costruzione dei servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti.

Riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi al beneficio della detrazione fiscale, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito, tra l'altro, che:

- per la demolizione e ricostruzione con ampliamento, la detrazione non spetta in quanto l'intervento si considera, nel suo complesso, una "nuova costruzione"
- se la ristrutturazione avviene senza demolire l'edificio esistente e con ampliamento dello stesso, la detrazione spetta solo per le spese riguardanti la parte esistente in quanto l'ampliamento configura, comunque, una "nuova costruzione".

Questi stessi criteri si applicano anche agli interventi di ampliamento previsti in attuazione del cosiddetto Piano Casa (Ris. Agenzia delle Entrate n. 4/E del 2011).

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE.

DETRAZIONE FISCALE 50%

COSA DEVE FARE CHI RISTRUTTURA PER USUFRUIRE DELLA DETRAZIONE.

Gli adempimenti previsti per richiedere la detrazione sulle spese di ristrutturazione sono stati, negli ultimi anni, semplificati e ridotti. Per esempio, è stato soppresso l'obbligo dell'invio della comunicazione di inizio lavori al Centro operativo di Pescara dell'Agenzia delle Entrate e quello di indicare il costo della manodopera, in maniera distinta, nella fattura emessa dall'impresa che esegue i lavori. È sufficiente indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione. Inoltre, occorre conservare ed esibire, a richiesta degli uffici, i documenti indicati nel provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 2 novembre 2011. In particolare, oltre ai documenti indicati più avanti (comunicazione all'Asl, fatture e ricevute comprovanti le spese sostenute, ricevute dei bonifici di pagamento), il contribuente deve essere in possesso di:

- domanda di accatastamento (se l'immobile non è ancora censito)
- ricevute di pagamento dell'imposta comunale (Ici-Imu), se dovuta
- delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori (per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali) e tabella millesimale di ripartizione delle spese
- dichiarazione di consenso del possessore dell'immobile all'esecuzione dei lavori, per gli interventi effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi
- abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessioni, autorizzazioni, eccetera) o, se la normativa non prevede alcun titolo abilitativo, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

Condomini minimi

I condomini che, non avendone l'obbligo, non hanno nominato un amministratore e non possiedono un codice fiscale, possono ugualmente beneficiare della detrazione per i lavori di ristrutturazione delle parti comuni.

Con la circolare n. 3/E del 2 marzo 2016, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che:

- il pagamento deve essere sempre effettuato mediante l'apposito bonifico bancario/postale (sul quale è operata la ritenuta d'acconto da parte di banche o Posta)
- in assenza del codice fiscale del condominio, i contribuenti possono inserire nei modelli di dichiarazione le spese sostenute riportando il codice fiscale del condomino che ha effettuato il bonifico.

Il contribuente dovrà dimostrare, in sede di controllo, che gli interventi sono stati effettuati su parti comuni dell'edificio. Se per la presentazione della dichiarazione si rivolge a un Caf o a un intermediario abilitato, è tenuto ad esibire, oltre alla documentazione generalmente richiesta, un'autocertificazione che attesti i lavori effettuati e che indichi i dati catastali degli immobili del condominio.

COMUNICAZIONE ALL'AZIENDA SANITARIA LOCALE

Deve essere inviata all'Azienda sanitaria locale competente per territorio una comunicazione (con raccomandata A.R. o altre modalità stabilite dalla Regione) con le seguenti informazioni:

- generalità del committente dei lavori e ubicazione degli stessi
- natura dell'intervento da realizzare
- dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori con esplicita assunzione di responsabilità, da parte della medesima, in ordine al rispetto degli obblighi posti dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro e contribuzione
- data di inizio dell'intervento di recupero.

La comunicazione non deve essere effettuata in tutti i casi in cui i decreti legislativi relativi alle condizioni di sicurezza nei cantieri non prevedono l'obbligo della notifica preliminare all'Asl.

PAGAMENTO MEDIANTE BONIFICO

Per fruire della detrazione è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario o postale, da cui risultino:

- causale del versamento, con riferimento alla norma (articolo 16-bis del Dpr 917/1986)
- codice fiscale del beneficiario della detrazione
- codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

CAUSALE	<input checked="" type="checkbox"/> Bonifico relativo a lavori edilizi che danno diritto alla detrazione prevista dall'articolo 16-bis del Dpr 917/1986
	Pagamento fattura n. ____ del ____ a favore di _____ partita Iva _____ Beneficiario della detrazione _____ codice fiscale _____ <input type="checkbox"/>

Le spese che non è possibile pagare con bonifico (per esempio, oneri di urbanizzazione, diritti per concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori, ritenute fiscali sugli onorari dei professionisti, imposte di bollo) possono essere assolte con altre modalità.

Quando vi sono più soggetti che sostengono la spesa e tutti intendono fruire della detrazione, il bonifico deve riportare il numero di codice fiscale delle persone interessate al beneficio fiscale.

Se il bonifico contiene l'indicazione del codice fiscale del solo soggetto che fino al 13 maggio 2011 era obbligato a presentare il modulo di comunicazione al Centro operativo di Pescara, gli altri aventi diritto, per ottenere la detrazione, devono riportare in un apposito spazio della dichiarazione dei redditi il codice fiscale indicato sul bonifico. Per gli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali, oltre al codice fiscale del condominio è necessario indicare quello dell'amministratore o di altro condomino che effettua il pagamento.

Se l'ordinante del bonifico è una persona diversa da quella indicata nella disposizione di pagamento quale beneficiario della detrazione, in presenza di tutte le altre condizioni previste dalla norma, la detrazione deve essere fruita da quest'ultimo (circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 17/E del 24 aprile 2015).

Ritenuta sui bonifici: al momento del pagamento del bonifico, banche e Poste Italiane Spa devono operare una ritenuta a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dall'impresa che effettua i lavori. Dal 1° gennaio 2015 la ritenuta è pari all'**8%**. Con la circolare n. 40 del 28 luglio 2010 l'Agenzia delle Entrate ha fornito le istruzioni operative in merito all'applicazione di questo adempimento.

Con riferimento alle spese sostenute in favore dei Comuni, se il contribuente paga con bonifico, pur non essendo tenuto a tale forma di versamento, deve indicare nella motivazione del pagamento il Comune, come soggetto beneficiario e la causale del versamento (per esempio, oneri di urbanizzazione, Tosap, eccetera).

In questo modo, la banca o Poste Spa non codificano il versamento come importo soggetto a ritenuta (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 3/E del 4 gennaio 2011).

Con la risoluzione n. 9/E del 20 gennaio 2017 l'Agenzia ha precisato che sono validi, ai fini della detrazione, anche i bonifici effettuati tramite conti aperti presso gli "Istituti di pagamento", cioè le imprese, diverse dalle banche, autorizzate dalla Banca d'Italia a prestare servizi di pagamento.

In questi casi, però, per poter usufruire dell'agevolazione è necessario che l'istituto, in qualità di sostituto d'imposta, assolva tutti gli adempimenti riguardanti il versamento della ritenuta d'acconto, della certificazione della stessa (tramite modello CU) e della trasmissione della dichiarazione (modello 770).

SPESE PAGATE TRAMITE FINANZIAMENTO

Se i lavori sono stati pagati da una società finanziaria che ha concesso un finanziamento al contribuente, quest'ultimo potrà ugualmente richiedere l'agevolazione, in presenza degli altri presupposti, a condizione che:

- la società che concede il finanziamento paghi l'impresa che ha eseguito i lavori con bonifico bancario o postale da cui risultino tutti i dati previsti dalla legge (causale del versamento con indicazione degli estremi della norma agevolativa, codice fiscale del soggetto per conto del quale è eseguito il pagamento, numero di partita Iva del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato)
- il contribuente sia in possesso della ricevuta del bonifico effettuato dalla società finanziaria al fornitore della prestazione. Ai fini della detrazione, l'anno di sostenimento della spesa sarà quello di effettuazione del bonifico da parte della finanziaria.

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE.

DETRAZIONE FISCALE 50%

DOCUMENTI DA CONSERVARE.

I contribuenti interessati devono conservare, oltre alla **ricevuta del bonifico**, le **fatture** o le **ricevute fiscali** relative alle spese effettuate per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione.

Questi documenti, che devono essere intestati alle persone che fruiscono della detrazione, potrebbero essere richiesti, infatti, dagli uffici finanziari che controllano le loro dichiarazioni dei redditi.

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.

