

Detrazione 50% – Bonifico incompleto e acconti – I chiarimenti dell'AdE

16 Dicembre 2016

Riconosciuti i “bonus” fiscali anche se il bonifico manca o è incompleto, a condizione che l'impresa esecutrice/venditrice attesti l'avvenuto pagamento.

Detraibili, altresì, gli acconti pagati, dal promissario acquirente di un box, prima della registrazione del contratto preliminare d'acquisto, a condizione che il vincolo pertinenziale risulti costituito ufficialmente prima della presentazione della dichiarazione dei redditi in cui si vuole utilizzare la detrazione.

Questi gli importanti chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate, contenuti nella C.M. n.43/E del 18 novembre 2016, che, con un'interpretazione estensiva della normativa dettata dall'art. 16-bis del D.P.R. n.917/1986 – TUIR, supera i precedenti orientamenti di prassi, relativamente al riconoscimento e agli adempimenti necessari per fruire delle detrazioni fiscali per il recupero edilizio.

Bonifico incompleto o assente

Via libera alla detrazione delle spese sostenute per i lavori di recupero edilizio e riqualificazione energetica, nonché per l'acquisto di box o posti auto pertinenziali, anche se il pagamento delle spese non è stato disposto mediante bonifico (ad esempio con assegno), o se questo è incompleto.

Come noto, il combinato disposto dell'art. 16-bis, co. 9 del TUIR e dell'art. 1, co. 3, del DM 41/1998, prevede l'obbligo di pagamento delle spese detraibili mediante bonifico, dal quale devono risultare: la causale di versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita IVA dell'impresa che ha eseguito i lavori.

Tale adempimento è previsto a pena di decadenza dal beneficio.

Inoltre, ai fini della lotta all'evasione e all'emersione del lavoro nero, dal 1° luglio 2010, è stato introdotto l'obbligo, per le banche e le Poste italiane, di operare una ritenuta d'acconto (ad oggi pari all'8%) sui bonifici disposti a favore delle imprese

esecutrici di interventi di recupero o riqualificazione energetica, agevolati con le detrazioni del “50%” e “65%”.

Al riguardo, con la C.M. 43/E/2016, l’Agenzia delle Entrate, fornendo un’interpretazione estensiva della citata disciplina, ha modificato il proprio orientamento, stabilendo che non si decade dai benefici se il pagamento avviene mediante assegno, ovvero bonifico incompleto.

In particolare, il chiarimento riguarda tutte le ipotesi in cui il bonifico bancario o postale è condizione necessaria all’accesso ai benefici, ossia:

- interventi di recupero edilizio;
- acquisto di box pertinenziali;
- interventi di riqualificazione energetica eseguiti da persone fisiche non esercenti attività d’impresa.

In sostanza, nei suddetti casi, se il bonifico risulta incompleto o mancante, viene chiarito che il beneficio è comunque riconosciuto a condizione che l’impresa esecutrice dei lavori rilasci al contribuente una dichiarazione sostitutiva di atto notorio dalla quale risulti che “i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati inclusi nella contabilità dell’impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del reddito”.

Tale documentazione deve essere conservata ed esibita dal contribuente al CAF che presta l’assistenza alla dichiarazione dei redditi, ovvero, su richiesta agli uffici dell’Amministrazione finanziaria.

Pagamento degli acconti in assenza di preliminare o rogito

Nell’ipotesi di acquisto di box pertinenziali, l’Agenzia delle Entrate chiarisce l’applicabilità della detrazione IRPEF del 50% anche per i pagamenti effettuati prima della stipula del contratto preliminare o del rogito, da cui risulti il vincolo di pertinenzialità.

In particolare, la C.M. n. 43/E/2016 riconosce la detraibilità delle spese sostenute per l’acquisto del box (pagate prima della stipula del contratto a titolo di acconto),

a condizione che il vincolo di pertinenzialità con l'abitazione principale risulti dall'atto, e che questo venga registrato prima della presentazione della dichiarazione dei redditi in cui si vuole utilizzare il beneficio.

Lo stesso principio viene riconosciuto anche nell'ipotesi di acconti versati per l'acquisto di un'abitazione facente parte di un edificio interamente ristrutturato, ovvero di un'unità immobiliare sulla quale si intendono avviare lavori di ristrutturazione edilizia, a condizione che il relativo atto di acquisto (o preliminare) sia stato registrato entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi.

In sostanza, con tale pronuncia, l'Amministrazione finanziaria supera il precedente orientamento, in base al quale l'applicabilità dell'agevolazione era subordinata all'esistenza ed all'avvenuta registrazione del relativo contratto d'acquisto (preliminare o definitivo).

26793-C_M_43-E del 18 novembre 2016.pdf [Apri](#)