



Agenzia delle Entrate

Roma,

*Direzione Centrale
Normativa e Contenzioso*

RISOLUZIONE N. 184/E

Roma, 12 giugno 2002

OGGETTO: Interpello n. 954-128/2002. ART. 11, legge 27/07/2000, n. 212.
Articolo 1, legge n. 449 del 1997.

Con istanza presentata alla Direzione Regionale, il sig. X Y ha sottoposto un quesito concernente le corrette modalità di applicazione dell'art. 1, legge 27 dicembre 1997, n. 449, riguardo alle condizioni cui è subordinato il diritto alla detrazione d'imposta del 36% per le ristrutturazioni edilizie.

ESPOSIZIONE DEL QUESITO

L'istante convive con il proprio figlio in un immobile. Tuttavia quest'ultimo è proprietario di un altro immobile sul quale devono essere effettuati dei lavori di ristrutturazione edilizia.

Il sig. X Y chiede se possa usufruire, in qualità di padre del proprietario dell'immobile interessato dai lavori, della detrazione del 36% delle spese sostenute per tali lavori, pur convivendo con lo stesso in un'altra abitazione.

L'istante domanda ancora se il limite di detrazione imposto dalla legge in materia, di € 77.468,53, vada riferito a ciascun contribuente ammesso al beneficio fiscale oppure alla singola unità immobiliare oggetto dei lavori.

Infine, il sig. X Y chiede se il beneficio in oggetto sia cumulabile con l'ulteriore agevolazione fiscale che permette al proprietario dell'immobile, da adibire ad abitazione principale, la detrazione d'imposta, nella misura del 19%, degli interessi passivi pagati sul mutuo ipotecario contratto per effettuare il lavori di ristrutturazione.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA

In merito al primo quesito il contribuente ritiene di poter accedere al beneficio fiscale in esame, in qualità di padre convivente del proprietario dell'immobile oggetto dei lavori di ristrutturazione.

Relativamente agli ulteriori quesiti, l'istante non propone una propria soluzione interpretativa.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

La Circ. n. 121/E dell'11 maggio 1998, al punto 2.1, precisa che “ *La detrazione compete anche al familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile sul quale vengono effettuati i lavori, purchè ne sostenga le spese (i bonifici di pagamento devono quindi, essere da lui eseguiti e le fatture devono essere a lui intestate). ...il titolo che legittima è costituito dall'essere “un familiare”...convivente con il possessore intestatario dell'immobile*”.

Da una lettura combinata della predetta Circolare e della recente Risoluzione n. 136 del 6 maggio 2002, si evince che la condizione cui la normativa vincola l'accesso del “familiare” al beneficio fiscale in esame è quello della mera convivenza.

Il familiare convivente con il possessore o detentore dell'immobile può usufruire dell'agevolazione se risultino essere effettivamente a suo carico le spese dei lavori già al momento dell'avvio della procedura coincidente con l'invio della dichiarazione di inizio lavori all'Amministrazione finanziaria. Non è necessario invece che l'abitazione nella quale convivono “familiare” ed intestatario dell'immobile costituisca per entrambi l'abitazione principale, mentre è necessario che i lavori stessi siano effettuati su una delle abitazioni nelle quali si esplica il rapporto di convivenza.

Considerato che l'interpellante ha precisato di convivere con il proprietario dell'immobile oggetto dei lavori di ristrutturazione, lo stesso potrà usufruire dell'agevolazione fiscale di cui all'art. 1 della legge 449/97, e

successive modificazioni a condizione che l'immobile oggetto dei lavori, ancorché non costituisca l'abitazione principale, sia uno di quelli in cui si esplica la convivenza.

Relativamente al secondo quesito posto dall'istante se l'importo massimo detraibile previsto dall'art. 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, vada riferito a ciascun contribuente ammesso alla detrazione in oggetto, oppure al singolo immobile interessato dai lavori di ristrutturazione, si precisa quanto segue.

La già citata Circolare dell'11 maggio 1998, n. 121, al punto 3 chiarisce che il limite di spesa cui applicare la percentuale di detrazione va riferito alla persona fisica e alla singola unità immobiliare sulla quale sono effettuati gli interventi di manutenzione. Quindi il beneficio spetta fino al tetto massimo stabilito dalla legge per ogni immobile interessato e per ciascun soggetto che ha sostenuto le spese. È necessario però, così come precisato anche dalla Risoluzione n. 136 del 6 maggio 2002, che i requisiti per beneficiare del diritto alla detrazione sussistano al momento dell'invio della dichiarazione di inizio lavori all'Amministrazione finanziaria. Tuttavia, per ragioni di semplificazione il comma 2 del Decreto dirigenziale del 24 febbraio 1998, che ha approvato il modello da utilizzare per la comunicazione stabilisce che, se i soggetti che si avvalgono del beneficio sono più di uno, è sufficiente che uno solo provveda alla trasmissione del modulo e che il contribuente che non ha trasmesso il modulo deve indicare il codice fiscale di chi ha provveduto alla trasmissione in sede di compilazione della dichiarazione dei redditi.

In merito al terzo quesito posto dal sig. X Y, in via preliminare si richiama la Circ. n. 50 del 31 maggio 2001, la quale, all'art. 2.1, precisa che la finalità dell'interpello è quella di *"...conoscere il trattamento tributario di determinati atti, operazioni o iniziative riconducibili direttamente alla sfera di interessi del soggetto istante"*.

Inoltre, l'art. 1 del D. M. 26 aprile 2001, n. 209, individua tra i presupposti necessari per la presentazione dell'istanza di interpello un interesse

personale del contribuente a conoscere il trattamento fiscale di una determinata disposizione normativa in riferimento a casi concreti e personali.

In questo caso l'ultimo quesito posto dal sig. X Y concerne una problematica che interessa una terza persona (il figlio).

Tale quesito quindi non può essere oggetto di interpello, né produrne gli effetti tipici, poiché non è stato rivolto da un soggetto a ciò legittimato.

Ciò nondimeno, si reputa opportuno esaminare nel merito la questione prospettata, rappresentando a tale riguardo un parere che non è produttivo degli effetti tipici dell'interpello di cui all'art. 11, commi 2 e 3, della legge 27 luglio 2000, n. 212.

L'art. 13 - bis, comma 1, lett. 1 - ter), del TUIR approvato con DPR 22 dicembre 1986, n. 917, dispone una detrazione dall'imposta lorda di un importo pari al 19 per cento dell'ammontare complessivo, non superiore €2.582,28, degli interessi passivi e relativi oneri accessori pagati in dipendenza di mutui contratti, a partire dal 1° gennaio 1998, per la costruzione dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale. Il D.M. n. 311 del 30 luglio 1999 ha definito l'ambito applicativo della predetta disposizione, precisando che nel concetto di "costruzione dell'unità immobiliare", previsto dall'art. 13 - bis, comma 1 - ter), del TUIR, devono essere ricondotti tutti quegli interventi realizzati in conformità a provvedimenti di abilitazione comunale che autorizzino una nuova costruzione, compresi quelli di ristrutturazione edilizia previsti dall'art. 31, comma 1, lett. d) della legge 5 agosto 1978, n. 457. Al riguardo, la Circolare n. 95 del 12 maggio 2000 ha precisato che, in tale ultima ipotesi, si tratta degli interventi, soggetti a concessione edilizia, volti a trasformare un organismo edilizio preesistente per mezzo di un insieme sistematico di opere che possono determinare un organismo edilizio in tutto o in parte diverso da quello precedente.

Pertanto, il contribuente potrà usufruire anche della detrazione d'imposta del 19% ai sensi del citato art. 13 - bis del TUIR a condizione che gli interventi di ristrutturazione da eseguirsi sull'immobile interessato rientrino nella tipologia elencata dall'art. 31, comma 1, lett. d), della legge n. 457/1978.

