



Agenzia delle Entrate

*Direzione Centrale
Normativa e Contenzioso*

RISOLUZIONE n. 136/E

Roma, 6 maggio 2002

Oggetto: Istanza di interpello n. 954-75/2002, ai sensi dell'articolo 11 della legge 27 luglio 2000, n. 212, presentata da XY residente a....., in ordine all'applicazione dell'articolo 1, legge 27 dicembre 1997, n. 449 e dell'articolo 9, legge 28 dicembre 2001, n. 448

Con istanza di interpello presentata ai sensi dell'articolo 11 della legge 27 luglio 2000, n. 212, alla Direzione regionale del, il Signor XY ha sottoposto un quesito concernente la corretta applicazione della disposizione contenuta nell'art. 1, legge 27 dicembre 1997, n. 449, alla luce delle disposizioni contenute nell'articolo 9 della legge 28 dicembre 2001, n. 448, in merito alla possibilità per i familiari del proprietario dell'immobile di godere della detrazione d'imposta prevista a fronte delle spese sostenute per interventi di ristrutturazione su immobili e alla possibilità di poter detrarre il 36% delle spese sostenute nell'anno 2002 per il proseguo di interventi iniziati nell'anno 2000.

Esposizione del quesito

Nel novembre 2000 la madre dell'istante ha iniziato la ristrutturazione di un'unità immobiliare di sua proprietà non adibita ad abitazione principale. I pagamenti delle relative opere di ristrutturazione, compiute negli anni 2000 e

2001, sono stati effettuati con bonifici bancari intestati in parte alla madre e in parte al coniuge convivente. In particolare, per tali opere, il padre dell'istante ha sostenuto delle spese pari a circa 140 milioni per l'anno 2000 e pari a circa 80 milioni per l'anno 2001. Spese della stessa entità sono state sostenute anche dalla madre.

Dal momento che i lavori di ristrutturazione proseguiranno anche nel corso dell'anno 2002, il richiedente vuole sapere se potrà usufruire anch'egli dell'agevolazione consistente nella detrazione del 36%, pur essendo residente e domiciliato in un alloggio distinto da quello dei genitori.

L'istante chiede inoltre se sia confermato il diritto alla detrazione del 36% per i propri genitori per l'anno 2002.

Soluzione interpretativa prospettata

In merito al primo quesito l'istante ritiene che, per poter usufruire dell'agevolazione introdotta dall'art. 1, comma 3, legge n. 449 del 1997, possa alternativamente optare per una delle seguenti soluzioni:

1.tornare a vivere con i genitori, modificando il proprio attuale stato di famiglia;

2.stipulare un contratto di comodato da registrare presso l'Ufficio del Registro.

In merito al secondo quesito il contribuente ritiene che i propri genitori potranno beneficiare della detrazione in oggetto sulle quote a completamento dei 150 milioni procapite, non spesi negli anni 2000 e 2001.

Risposta della Direzione

La scrivente Direzione non condivide la soluzione interpretativa prospettata dall'istante.

In merito al primo quesito occorre richiamare in via preliminare i chiarimenti forniti dal Ministero delle finanze con la circolare n. 121 del 1998 relativamente all'individuazione dei soggetti che possono fruire della detrazione

d'imposta prevista dall'articolo 1 della legge n. 449 del 1997. Il punto 2.1 della citata circolare inserisce, invero, tra i beneficiari anche il *familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile sul quale vengono effettuati i lavori*.

Per quanto concerne, invece, l'ipotesi in cui un soggetto diverso dal proprietario dell'immobile abbia ricevuto il bene in comodato, la circolare n. 57 del 1998 ha chiarito che il comodatario è considerato un detentore dell'immobile e quindi ha diritto a fruire della detrazione d'imposta.

Si ritiene, peraltro, che tanto la situazione di convivenza che l'eventuale qualità di comodatario del bene oggetto degli interventi di recupero, per legittimare la fruizione del beneficio, devono sussistere nel momento in cui si attiva la procedura finalizzata all'esercizio della detrazione, con l'inoltro della comunicazione preventiva di inizio lavori al competente ufficio dell'Amministrazione finanziaria.

L'individuazione dei soggetti beneficiari del diritto alla detrazione deve essere infatti operata, con carattere di definitività, al momento dell'invio della dichiarazione di inizio lavori all'Amministrazione finanziaria. Non a caso, del resto, il comma 2 del Decreto dirigenziale del 24 febbraio 1998, che ha approvato il modello da utilizzare per la comunicazione e che ha disposto in merito alla modalità di invio e di compilazione, stabilisce, da un lato, che, se i soggetti che si avvalgono del beneficio sono più di uno, è sufficiente che uno solo provveda alla trasmissione del modulo, dall'altro 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.

Ne deriva che nel caso di specie l'istante non ha diritto a fruire del beneficio in quanto, dalla prospettazione della fattispecie, si evince che, all'atto dell'avvio della procedura non era né comodatario dell'immobile, né convivente della proprietaria dello stesso.

Non è neanche ipotizzabile, nel caso di specie, l'invio di un nuovo modulo di comunicazione per i lavori da eseguire nel corso del 2002; infatti, come precisato al punto 7 della citata circolare n. 121 del 1998, deve essere trasmessa una

comunicazione per ogni abilitazione amministrativa agli interventi. Poiché nel 2002 si realizza una semplice prosecuzione dei lavori iniziati in anni precedenti, non occorrendo un nuovo titolo amministrativo di abilitazione, non è possibile trasmettere la richiamata comunicazione.

In merito al secondo quesito si fa presente che l'articolo 9, comma 1, della legge Finanziaria 2002, ha stabilito che *"Nel caso in cui gli interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati nel 2002 consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati successivamente al 1° gennaio 1998, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione, si tiene conto anche delle spese sostenute negli anni stessi"*. La Circolare n. 15 del 1° febbraio 2002, nel commento allo stesso articolo, ha poi specificato che *"le spese sostenute nel 2002 per lavori iniziati in precedenza danno diritto alla detrazione solo se gli ammontari delle detrazioni fruite negli anni precedenti, complessivamente considerati, non abbiano superato il limite di euro 77.468,53 (pari a 150 milioni di lire) e comunque fino a concorrenza dello stesso limite da riferire a ciascun immobile"*. A tal proposito nella circolare nominata vengono riportati alcuni esempi tra i quali si segnala:

3. Lavori iniziati nel 2000, proseguiti nel 2001, e poi ancora nel 2002

<i>Spese sostenute nel 2000:</i>	<i>90.000.000</i>
<i>Spese sostenute nel 2001:</i>	<i>80.000.000</i>
<i>Spesa massima ammessa a fruire della detrazione nel 2002:</i>	<i>0</i>

In considerazione della spesa totale sostenuta dalla proprietaria dell'immobile e dal coniuge negli anni 2000 e 2001, pari a lire 220 milioni pro-capite e tenuto conto di quanto sopra esposto, questa Direzione Centrale ritiene che, per le spese sostenute nel corso dell'anno 2002, nessuna ulteriore agevolazione potrà essere concessa, per lo stesso immobile ai predetti soggetti.

La risposta di cui alla presente risoluzione, sollecitata con istanza di interpello presentata alla Direzione regionale del, viene resa dalla scrivente ai sensi dell'articolo 4, comma 1, ultimo periodo del decreto ministeriale 26 aprile 2001, n. 209.

