

Lavori in casa e detrazioni: come pagare senza errori

14 giugno 2018

Il Sole 24 Ore

Privati e condomìni che ristrutturano l'edificio o sistemano le aree verdi possono beneficiare di sconti fiscali che partono dal 36% (bonus verde). Per ottenerli, però, bisogna utilizzare gli strumenti di pagamento giusti: bonifico ordinario o parlante, carte di credito, bancomat e in un caso perfino assegni. C'è spazio anche per chi ha sbagliato e vuole rimediare all'errore commesso.

La detrazione al 50% per la ristrutturazione edilizia

In caso di ristrutturazioni o interventi antisismici è obbligatorio il bonifico bancario o postale. Nella causale vanno indicati: riferimento normativo (articolo 16-bis del Dpr 917/86); codice fiscale del beneficiario del bonus; codice fiscale o partita Iva di chi riceve il pagamento. Se alla spesa partecipano più persone, si riportano i rispettivi codici fiscali. In caso di finanziamento, spetta alla società finanziaria "attivare" il bonus, pagando l'impresa sempre con bonifico. La ricevuta del bonifico va conservata insieme alla fattura o alla ricevuta fiscale.

I lavori edili in condominio

Per gli interventi sulle parti comuni dell'edificio, oltre al codice fiscale del condominio, occorre quello dell'amministratore, che di norma effettua il pagamento. In assenza di amministratore (condominio minimo), i pagamenti possono essere eseguiti da un condomino. Per ottenere la detrazione prevista per i lavori in condominio vale anche la certificazione rilasciata dall'amministratore.

I lavori di riqualificazione energetica

Sostituzione della caldaia, coibentazione dell'edificio o inserimento dei collettori solari: lo strumento per pagare i lavori di riqualificazione energetica è sempre il bonifico "parlante", in cui indicare chi è il beneficiario della detrazione, chi il destinatario del trasferimento oneroso e quale l'oggetto del cantiere. Il metodo di pagamento è unico, ma cambiano i documenti da conservare post-intervento. La copia del bonifico va sempre conservata.

Ecobonus: fondamentale la comunicazione all'Enea

Per ottenere l'ecobonus, entro 90 giorni dalla fine dei lavori, va effettuata la comunicazione all'Enea (che gestisce la pratica per conto dello Stato) attraverso il portale ad hoc. Fra i documenti richiesti, va inviata sempre una scheda descrittiva dell'intervento realizzato: per i lavori più complessi, come la riqualificazione energetica globale di un edificio, è richiesta la competenza di un tecnico abilitato per firmare la pratica.

Ecobonus: i documenti da conservare

A seconda dell'opera per cui si chiede il bonus, è necessario produrre una serie di documenti da “tenere nel cassetto”, in caso di controlli. Nel caso della sostituzione degli infissi, per esempio, viene chiesta la certificazione del produttore, corredata dalle schede tecniche di materiali e componenti e dal documento di trasmittanza dei serramenti che erano installati in precedenza.

Tre modi per pagare la «sistemazione a verde»

Il bonus verde consiste nella detrazione dall'Irpef del 36% delle spese sostenute (fino a 5mila euro, dunque con uno “sconto” fiscale che può arrivare a 1.800 euro) per opere di sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi e per la realizzazione di coperture e di giardini pensili. Per ottenere questa detrazione, per ora limitata al 2018, sono ammessi tre strumenti di pagamento: Il bonifico che si esegue, in questo caso, non deve essere necessariamente “parlante”: le Entrate hanno infatti chiarito che sui pagamenti effettuati per gli interventi di sistemazione a verde degli immobili non si applica la ritenuta d'acconto dell'8%: quindi, va bene anche una transazione ordinaria. È così ammesso anche il saldo con carta di credito o debito, o con assegno non trasferibile. Nel primo caso, è bene ricordare che la data di pagamento non scatta nel giorno di addebito sul conto corrente del relativo importo, ma al momento di utilizzo della carta.

Bonus verde: i documenti da conservare

Ogni spesa va affrontata solo a fronte di una fattura che citi la norma di riferimento del bonus e

dimostri (ad esempio, nel caso di lavori su un giardino) che non si è trattato di manutenzione ordinaria (come la potatura), esclusa dalla misura. Fatture e copia dei pagamenti sono da conservare.

Arredi agevolati con carte di credito e bonifici

I privati e gli amministratori di condominio che vogliono fruire della detrazione sui mobili (nel caso del condominio: arredi per le parti comuni) possono pagare con bonifico ordinario, carta di debito o carta di credito i beni acquistati sia in Italia sia all'estero. Non sono invece ammessi assegni bancari o contanti.

Bonus anche per chi paga i mobili a rate

Nel caso di acquisti a rate, la società che eroga il finanziamento deve seguire le stesse regole dei privati e rilasciare al contribuente una copia della ricevuta di pagamento. Tra i documenti che sia i privati sia l'amministratore di condominio sono tenuti a conservare, ci sono l'attestazione del pagamento (ricevuta del bonifico, ricevuta di avvenuta transazione per i pagamenti con carta di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente); le fatture di acquisto, con il dettaglio su natura, qualità e quantità dei beni e dei servizi acquisiti.

Il nodo della detrazione condivisa

Quando il diritto alla detrazione spetta a più soggetti, ma la fattura è intestata a uno solo di essi, il documento di spesa dovrà essere integrato, anche a mano, con il nominativo dei soggetti beneficiari dello sconto e la relativa percentuale.

Come rimediare agli errori (1)

Nel caso in cui il contribuente abbia eseguito un bonifico “normale” al posto di quello parlante, o non abbia inserito tutti i dati richiesti nel modulo, potrà comunque ottenere la detrazione facendosi rilasciare una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dall'impresa che ha eseguito i lavori. Il documento servirà a documentare che i corrispettivi accreditati in favore dell'azienda sono stati contabilizzati in modo corretto.

Come rimediare agli errori (2)

Nel caso in cui l'errore sia nella causale (ad esempio: il contribuente ha inserito i riferimenti normativi relativi alla detrazione per la riqualificazione edilizia, mentre vorrebbe fruire dell'ecobonus), la correzione andrà fatta direttamente nella dichiarazione dei redditi, inserendo l'importo nel rigo giusto.

