

Direzione Centrale Normativa e Contenzioso

OGGETTO: Interpello ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 212 del 2000 – interventi di recupero del patrimonio edilizio – pagamento TOSAP – articolo 1, comma 1, della legge n. 449 del 1997

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 1 della L n. 449 del 1997, è stato esposto il seguente

QUESITO

Il condominio istante, nella persona del suo legale rappresentante, riferisce che per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione della palazzina sulle parti condominiali sostiene spese per la ditta esecutrice dei lavori, per il professionista e per il pagamento della TOSAP (tassa occupazione suolo pubblico) relativa all'area necessaria per l'impianto dei ponteggi.

Al riguardo, l'interpellante chiede di sapere se la TOSAP possa essere considerata una spesa sulla quale calcolare la detrazione d'imposta del 36% prevista per le ristrutturazioni edilizie.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che la TOSAP rientri tra le spese in relazione alle quali è possibile calcolare la detrazione, in quanto si tratta di un onere indispensabile per la realizzazione dell'intervento edilizio.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'art. 1, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, successivamente prorogato e modificato, da ultimo ad opera dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, consente di usufruire della detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, di una quota pari al 36% delle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico del contribuente, per interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati sulle parti comuni di edifici residenziali nonché sulle singole unità immobiliari.

Con il decreto del Ministro delle Finanze emanato di concerto con il Ministro dei lavori pubblici 18 febbraio 1998, n. 41, successivamente modificato dal decreto interministeriale 9 maggio 2002, n. 153, sono state individuate le modalità di applicazione della detrazione.

Per quanto concerne in particolare l'individuazione delle spese sulle quali è possibile calcolare la detrazione d'imposta, l'Amministrazione Finanziaria con circolare dell'11 maggio 1998, n. 121/E, richiamando quanto già affermato dalla circolare 57/E del 24 febbraio 1998, ha elencato:

- 1) le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse;
- 2) le spese per prestazioni professionali comunque richieste dal tipo di intervento;
- 3) le spese per la messa in regola degli edifici ai sensi della legge 46/90 (impianti elettrici) e delle norme UNICIG per gli impianti a metano (legge 1083/71);
- 4) le spese per l'acquisto dei materiali;

- 5) il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti;
- 6) le spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi;
- 7) l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori;
- 8) gli oneri di urbanizzazione;
- 9) 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).

L'elencazione riportata non ha valore tassativo, come del resto si evince dalla voce residuale prevista al punto 9), riferita ai costi, ulteriori rispetto a quelli espressamente menzionati, connessi all'intervento edilizio.

La tassa per l'occupazione del suolo pubblico, pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile, è da considerarsi come onere strettamente collegato alla realizzazione dell'intervento edilizio e, pertanto, riconducibile tra i costi indicati nel punto 9) della circolare 121/E del 1998. Per quanto riguarda le modalità di pagamento, si ritiene che il versamento della TOSAP mediante conto corrente intestato al concessionario del servizio di accertamento e riscossione del tributo non precluda l'applicabilità del beneficio.

Tale conclusione è coerente con i chiarimenti forniti nell'appendice alle istruzioni del modello di dichiarazione Unico Persone Fisiche, voce "Spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio" in relazione alle spese relative agli oneri di urbanizzazione, all'imposta di bollo, ai diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori, per le quali non è richiesta l'effettuazione del pagamento mediante bonifico, trattandosi di versamenti effettuati, con modalità obbligate, in favore di pubbliche amministrazioni.

Le Direzioni Regionali vigileranno affinché i principi enunciati nella presente risoluzione vengano applicati con uniformità.

.

*

*

*

fonte: condominio-web