

**AGEVOLAZIONE FISCALE 36%**

Cosa cambia dopo l'abolizione della Comunicazione al Centro Operativo di Pescara ?

E' ormai noto che il D.L. n. 70 del 13 maggio 2011 ha abolito la comunicazione preventiva al Centro Operativo di Pescara. Lo stesso Decreto stabilisce di indicare nella dichiarazione dei redditi i dati dell'immobile (accatastamento se già avvenuto o estremi di richiesta di accatastamento) e di conservare i documenti secondo un provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Puntualmente è arrivato anche tale provvedimento (prot. 2011/149646 del 2/11/2011) il quale elenca i documenti da conservare e che sono evidenziati in 8 punti e che di seguito vengono riportati:

**1.** Le abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (Concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori).

Nel caso in cui la normativa non preveda alcun titolo abilitativo per la realizzazione di determinati interventi di ristrutturazione edilizia comunque agevolati dalla normativa fiscale: dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa edilizia vigente.

**2.** Per gli immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento.

**3.** Ricevute di pagamento dell'imposta comunale sugli immobili, se dovuta.

**4.** Delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori, per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali, e tabella millesimale di ripartizione delle spese.

**5.** In caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.

**6.** Comunicazione preventiva indicante la data di inizio dei lavori all'Azienda sanitaria locale, qualora la stessa sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri.

**7.** Fatture e ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute.

**8.** Ricevute dei bonifici di pagamento.

Cio' che si intende evidenziare più degli altri è il punto 1), da cui si evince che occorre preparare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio (il cui fac-simile si allega in calce alla presente comunicazione) in modo preventiva e tale da poter essere esibita, unitamente agli altri documenti di cui ai punti dal 2 all' 8, se richiesti dalla Amministrazione Finanziaria.

Tale dichiarazione, in sintesi, dovrà dichiarare la non sussistenza dell' obbligo di autorizzazioni amministrative, nel caso di manutenzioni edilizie, e che le stesse rientrano nella casistica delle opere agevolabili al 36%, nonché la data di inizio dei lavori.

FAC-SIMILE

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA di ATTO di NOTORIETA'**

(ai sensi dell' art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

Il sottoscritto.....nato a .....(.....) il .....

Ai sensi e per gli effetti dell' art. 47 del DPR 28/12/2000 n. 445, in qualità di

Amministratore ( )\* – Proprietario ( )\* – Detentore ( )\*

dell' unità immobiliare sita in .....( ) Via ..... n. ....

**D I C H I A R A**

che le opere di ristrutturazione edilizie effettuate su tale immobile:

- non necessitano di autorizzazioni amministrative o titoli abilitativi
- rientrano in quelle per le quali spetta l' agevolazione fiscale del 36%
- Sono iniziate il .....

In fede

.....lì .....

Il richiedente l' agevolazione

.....

**N.B.:** \* Sbarrare lo spazio all' interno delle parentesi a secondo della qualifica rivestita

GARDONE VT, lì 20 Febbraio 2012

**CARATTOZZOLO dr RAFFAELE**