

Detrazione fiscale del 50%

E' possibile **dedurre** dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef) **le spese** (comprendenti di IVA) sostenute per l'**acquisto** e l'**installazione** di un **montascale**. Per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2013, secondo il Decreto Legge n° 83/2012, la percentuale di detrazione passa dal 36% al **50%** sulle spese sostenute per l'acquisto di un montascale.

Chi può fruire della detrazione

Sono ammessi a fruire della detrazione **tutti coloro che sono assoggettati all'imposta sul reddito** delle persone fisiche.

Più in particolare possono beneficiare dell'agevolazione tutti coloro che sono **titolari di diritti** reali sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese; in sostanza i **soggetti** di seguito indicati:

- il proprietario;
- il titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- chi occupa l'immobile a titolo di locazione o comodato;
- il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, purché sostenga le spese e le fatture e i bonifici siano a lui intestati. Sono definiti familiari, ai sensi dell'art. 5 del Testo Unico delle imposte sui redditi, il coniuge, i parenti entro il terzo grado, gli affini entro il secondo grado.

Se è stato stipulato un **contratto preliminare di vendita** (compromesso), l'acquirente dell'immobile ha diritto alla detrazione qualora sia stato immesso nel possesso ed esegua gli interventi a proprio carico.

In questo caso è però necessario che il compromesso sia stato registrato presso l'Ufficio competente e che l'acquirente indichi gli estremi della registrazione nell'apposito spazio del modulo di inizio lavori.

Ripartizione della detrazione

La detrazione è ripartita in dieci **quote annuali** costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Quindi, a titolo di esempio, una spesa sostenuta nel 2012, inizierà ad essere portata in detrazione nella "Dichiarazione dei Redditi 2012" da presentarsi l'anno successivo.

Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'imposta dovuta per l'anno in questione e per farlo deve necessariamente **indicare la detrazione** fiscale in ciascuna delle **10 dichiarazioni dei redditi**.

L'importo eccedente non può essere richiesto a rimborso, né può essere conteggiato in diminuzione dell'imposta dovuta per l'anno successivo.

La detrazione compete per le spese sostenute nell'anno e rispetta rigorosamente, peraltro, il criterio di cassa. (la spesa si intende sostenuta nell'anno in cui viene pagata, indipendentemente dalla data fattura).

Per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio e presi in carico dal **condominio** la detrazione compete con riferimento all'anno di effettuazione del

bonifico da parte dell'amministrazione del condominio.

In tale ipotesi la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile indicata nella certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio, in cui lo stesso attesti di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti.

Cambio di possesso

Nel caso in cui viene **venduto l'immobile** prima che sia trascorso l'intero periodo di godimento della detrazione, il diritto alla detrazione delle quote non utilizzate, salvo diverso accordo tra le parti, viene trasferito all'acquirente persona fisica dell'unità abitativa. Se il contribuente che ha eseguito l'intervento effettua la donazione dell'immobile ad un altro soggetto, il diritto a godere della detrazione per le quote residue spetta a quest'ultimo.

In caso di **decesso** del titolare di diritti sull'immobile oggetto dell'installazione, il diritto a godere delle quote residue della detrazione si trasmette agli eredi. In questo caso, le detrazioni competono solo qualora l'erede conservi la detenzione materiale e diretta dell'immobile.

La cessazione dello stato di locazione o comodato non fa venire meno il diritto alla detrazione in capo all'inquilino o al comodatario che hanno eseguito gli interventi oggetto della detrazione, i quali continueranno quindi a fruirne fino alla conclusione del periodo di godimento.

Cosa fare per fruire della detrazione

Per fruire della detrazione è necessario che le spese siano pagate tramite **bonifico bancario o postale** utilizzando l'apposito **bollettino** da cui risultino:

- la causale del versamento: "pagamento acconto/saldo per acquisto montascale ai fini abbattimento barriere architettoniche come da fattura n° XXXX emessa da Stannah Montascale Srl"
- il codice fiscale del soggetto che paga
- il codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

Per gli interventi realizzati sulle parti **comuni condominiali** e presi in carico dal condominio, oltre al codice fiscale del **condominio** è necessario indicare quello dell'amministratore.

I contribuenti debbono **conservare le fatture o le ricevute fiscali** relative alle spese per la realizzazione dei lavori finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche e la ricevuta del bonifico.

Tale documentazione, che deve risultare intestata alle persone che fruiscono della detrazione, deve essere esibita a richiesta degli Uffici finanziari.

Detrazione fiscale del 19%

Sono ammesse integralmente alla **detrazione del 19%** (senza applicazione di franchigia) le spese riguardanti i **mezzi** necessari al **sollevamento dei disabili** accertati ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104/92, (articolo che definisce lo stato di

handicap grave come “minorazione, singola o plurima che abbia ridotto l'autonomia personale, correlata all'età, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione”) indipendentemente dal fatto che fruiscano o meno dell'assegno di accompagnamento. Sono ammessi alla detrazione solo le persone che hanno ottenuto il **riconoscimento di disabilità** dalla Commissione medica istituita ai sensi dell'articolo 4 della legge n. 104/92 e coloro che sono stati ritenuti **invalidi** da altre Commissioni mediche pubbliche incaricate ai fini del riconoscimento dell'invalidità civile, di lavoro, di guerra, etc etc.. Si segnala che nulla è previsto a livello normativo in merito ad una determinata percentuale di invalidità oltre la quale si configura lo status di "handicap grave". La detrazione del **19% sull'intero importo** per tutte le spese sopraesposte spetta al familiare del disabile solo se questo risulta fiscalmente a **carico**.

Per ottenere l'agevolazione fiscale occorre **conservare la documentazione** fiscale rilasciata dai percettori delle somme (fatture, ricevute o quietanze) per poi poterla esibire o trasmettere, a richiesta degli uffici finanziari.