



TRENTINO IMPRESE

CENTRO DI ASSISTENZA FISCALE PER GLI ARTIGIANI E LE PICCOLE IMPRESE
DELLA PROVINCIA DI TRENTO S.R.L.

Trento, 19 novembre 2015

INFORMATIVA n° 014/2015

Detrazione spese per recupero del patrimonio edilizio (50% e 65%) per interventi eseguiti su parti comuni di edifici

Per poter fruire della detrazione Irpef per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (50% e 65%) **effettuati sulle parti comuni condominiali** (es. ristrutturazione del tetto, accatastato come parte comune, di casa di due o più unità abitative, tinteggiatura di facciate esterne, cappotti, sostituzione portoncino di ingresso di entrata comune, ecc) è necessario che i relativi documenti di spesa siano intestati al condominio. Questo vale anche per il **“condominio minimo” intendendo per tale il condominio con un numero di condomini non superiore ad otto. Per tali condomini non è obbligatoria la nomina dell’amministratore e la redazione del regolamento condominiale.**

Questo significa che, anche per immobili con due soli proprietari e con accatastate parti comuni, per poter fruire dell’agevolazione fiscale per i lavori sulle stesse, occorrerà che:

1. sia richiesto il codice fiscale del condominio
2. i bonifici dei pagamenti su tali interventi riportino sia il codice fiscale del condominio sia quello del condomino che effettua il pagamento (è indifferente se il c/c utilizzato è intestato al condominio o ad un condomino delegato);
3. per la ripartizione delle spese, relative alle parti comuni, i condomini dovranno concorrere alle stesse in ragione dei millesimi di proprietà o ai sensi dell’art. 1123 del c.c.;
4. i documenti giustificativi della spesa dovranno essere intestati al condominio.

Si ritiene pertanto consigliabile, nei casi di cui sopra, avvalersi di un tecnico (geometra/ingegnere/architetto) che possa:

- individuare la presenza o meno di parti comuni nell’edificio in cui si stanno svolgendo i lavori di recupero del patrimonio edilizio;
- individuare quali lavori riguardano le parti comuni e quali lavori riguardano le singole unità immobiliari;
- definire la corretta attribuzione delle spese tra i condomini, per gli interventi sulle parti comuni, e la conseguente detrazione ai fini Irpef; ripartizione delle spese che potrà essere fatta o attraverso i millesimi o altra forma prevista dall’art. 1123 del c.c..

RIPRODUZIONE VIETATA



TRENTINO IMPRESE

CENTRO DI ASSISTENZA FISCALE PER GLI ARTIGIANI E LE PICCOLE IMPRESE
DELLA PROVINCIA DI TRENTO S.R.L.

PER INFORMAZIONI POTETE RIVOLGERVI PRESSO I NOSTRI

UFFICI TERRITORIALI

BORGO Corso Vicenza, 47	Giovanni Avanzo	0461/751913	g.avanzo@artigiani.tn.it
CAVALESE Via degli Artigiani, 13	Michele Turrini	0462/241820	m.turrini@artigiani.tn.it
CEMBRA Via dei Rododendri, 1/2	Mario Favaron	0461/681112	m.favaron@artigiani.tn.it
CLES Piazza C. Battisti, 1/A	Cristina Recla	0463/601221	c.recla@artigiani.tn.it
FIERA Via A. Guadagnini, 21	Stefano Bertocco	0439/610112	s.bertocco@artigiani.tn.it
MALE' Piazza Regina Elena, 10	Alessandro Leuzzi	0463/909618	a.leuzzi@artigiani.tn.it
MEZZOLOMBARDO Via Trento, 117	Mario Favaron	0461/610515	m.favaron@artigiani.tn.it
PERGINE Viale Dante Alighieri, 300	Paola Vicentini	0461/500002	p.vicentini@artigiani.tn.it
POZZA Via Dolomiti 152	Gianluca Monsorno	0462/763133	g.monsorno@artigiani.tn.it
PREDAZZO Via Gabrielli, 1	Gianluca Monsorno Michele Turrini	0462/508422	g.monsorno@artigiani.tn.it m.turrini@artigiani.tn.it
RIVA Via della Crosetta 39 - ARCO	Marica Bortolameotti	0464/571921	m.bortolameotti@artigiani.tn.it
ROVERETO Via del Garda, 44/G	Roberto Della Valentina	0464/402611	r.dellavalentina@artigiani.tn.it
SARCHE Via del Garda, 1/A	Luciano Tomasi	0461/803840	l.tomasi@artigiani.tn.it
STORO Str. Prov. 69, 8/b Zona Ind.	Mirella Cosi	0465/681313	m.cosi@artigiani.tn.it
SEDE TIONE Zuclo Loc. Tonello 5/A	Marta Nicolli	0465/338833	m.nicolli@artigiani.tn.it
TRENTO Via Brennero, 182	Luciano Tomasi	0461/803840	l.tomasi@artigiani.tn.it
STAFF DI DIREZIONE TRENTO	Roberto Poletti	0461/803899	r.poletti@artigiani.tn.it
AMMINISTRATORE	Alessandro Tonina	0461/803995	a.tonina@artigiani.tn.it

RIPRODUZIONE VIETATA