

Ristrutturazione edilizia: compilazione del quadro B del modello 730/2012

24 febbraio 2012

In tema di **ristrutturazione edilizia**, vediamo in questo articolo le **modifiche al modello 730** per l’inserimento delle informazioni relative all’inizio dei lavori e gli altri dati necessari per fruire della **detrazione del 36 per cento**.

Il decreto legge n. 70 del 13 maggio 2011, entrato in vigore il 14 maggio 2011, ha **eliminato l’obbligo** di inviare tramite raccomandata la **comunicazione di inizio lavori al Centro Operativo di Pescara**.

Il modello 730/2012 è stato opportunamente modificato introducendo una nuova colonna (colonna 10 nella Sezione III A) e una nuova Sezione (III B) che consente l’inserimento di alcune informazioni in luogo della comunicazione di inizio lavori.

Il contribuente deve indicare nella dichiarazione dei redditi (righe da E51 a E53):

- i dati catastali identificativi dell’immobile;
- gli estremi di registrazione dell’atto che ne costituisce titolo (ad esempio, contratto di affitto), se i lavori sono effettuati dal detentore;
- gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione.

Il contribuente deve, inoltre, conservare ed esibire, a richiesta dell’Ufficio, i documenti individuati dal Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate del 2 novembre 2011.

SEZIONE III A - SPESE PER LE QUALI SPETTA LA DETRAZIONE D'IMPOSTA DEL 36% o 41% (INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO)													
E41	Anno		Codice fiscale	Situazioni particolari			N. rate				Spesa	N. ordine immobile	
	1	2		3	4	5	6	7	8	9			
E41													
E42													
E43													
E44													

SEZIONE III B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI E ALTRI DATI PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE DEL 36%													
E51	N. ord. immobile			CODICE COMUNE			SEZ. ORD./COMUNE CATAST.		FOGLIO		PARTICELLA		SUBALTERNO
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
E51													
E52													

E53	N. ordine immobile		Comunicazione C.O. Pescara/Consorzio		CONDUTTORE (estremi registrazione contratto)			DOMANDA ACCATASTAMENTO		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
E53										

La colonna 10 della Sezione III A deve essere compilata nel caso di interventi iniziati nel 2011. Per tali interventi deve essere compilata anche la Sezione III-B del quadro E, relativa ai dati catastali identificativi degli immobili e agli altri dati necessari per fruire della detrazione del 36 per cento. In questa colonna si indica il numero progressivo che identifica l’immobile oggetto degli interventi.

SEZIONE III A - SPESE PER LE QUALI SPETTA LA DETRAZIONE D'IMPOSTA DEL 36% o 41% (INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO)												
E41	Anno	Periodo 2008		Codice fiscale	Valore lavori	Situazioni/particolari				Spesa	N. ordine immobile	
	1	2	3			Codice	Anno	Rideterminazione rate	N. rate			
E41	2010								2	15.000,00		
E42	2011								1	1.500,00	1	
E43	2011								1	14.000,00	2	
E44										,00		

SEZIONE III B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI E ALTRI DATI PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE DEL 36%												
E51	N. ord. immobile	C.O. Pescara	Comune	CODICE COMUNE		EU	UP	SEZ. URB.COMUNE CATAST.	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNO
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
E51	1	X										

E52	N. ord. immobile	C.O. Pescara	Comune	CODICE COMUNE		EU	UP	SEZ. URB.COMUNE CATAST.	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNO
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
E52	2			G	8	8	8	U	I		1	0
										1	4	6

Nel rigo E51 della Sezione III B, colonna 1 (N. d'ordine immobile), il contribuente indica il progressivo "1" che identifica l'immobile oggetto degli interventi, (stesso progressivo indicato nella colonna 10 della Sezione III A del quadro E). Per l'intervento in esame, si precisa che il contribuente ha inviato, prima dell'inizio lavori, la Comunicazione al Centro Operativo di Pescara; di conseguenza, non inserisce i dati catastali dell'immobile e barra la seconda colonna (C.O. Pescara).

Nel rigo E52 della Sezione III B, al contrario, il contribuente indica:

- a colonna 1 (N. d'ordine immobile) il progressivo "1" che identifica l'immobile oggetto degli interventi, (stesso progressivo indicato nella colonna 10 della Sezione III A del quadro E);
- a colonna 3 il codice catastale del comune dove è situata l'unità immobiliare. Il codice Comune può essere a seconda dei casi di quattro o cinque caratteri come indicato nel documento catastale;
- a colonna 4 "T" se l'immobile è censito nel catasto terreni; "U" se l'immobile è censito nel catasto edilizio urbano;
- a colonna 5 "I" se si tratta di immobile intero (particella o unità immobiliare) o "P" se si tratta di porzione di immobile;
- a colonna 6 le lettere o i numeri indicati nel documento catastale, se presenti. Per gli immobili siti nelle zone in cui vige il sistema tavolare indicare il codice "Comune catastale";
- a colonna 7 il numero di foglio indicato nel documento catastale;
- a colonna 8 il numero di particella, indicato nel documento catastale, che può essere composto da due parti, rispettivamente di cinque e quattro cifre, separato da una barra spaziatrice. Se la particella è composta da una sola serie di cifre, quest'ultima va riportata nella parte a sinistra della barra spaziatrice;
- a colonna 9, se presente, il numero di subalterno indicato nel documento catastale.