

# COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA AI FINI IRPEF

**Art. 1, comma 3, della legge 27 dicembre 1997, n. 449  
Decreto Interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41, e successive modifiche**

## ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO

### SOGGETTI TENUTI ALL'INVIO DELLA COMUNICAZIONE

I soggetti che intendono usufruire della detrazione d'imposta sul reddito delle persone fisiche, nella misura percentuale prevista dalla vigente normativa, delle spese sostenute per lavori di recupero del patrimonio edilizio su immobili residenziali ovvero per la realizzazione o l'acquisto di box auto pertinenziali devono presentare una comunicazione di inizio lavori, utilizzando il presente modello.

Sono legittimati ad usufruire della detrazione i contribuenti che possiedono o detengono l'immobile sul quale vengono effettuati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e che sostengono le relative spese, nonché i familiari con essi conviventi.

In caso di proprietà, contitolarità di diritti reali o di coesistenza di più diritti reali sullo stesso immobile, ovvero di pluralità di locatari o comodatari, se le spese sono sostenute da più soggetti, per fruire della detrazione, la comunicazione può essere trasmessa da uno soltanto di essi.

Per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali la comunicazione può essere trasmessa dall'amministratore del condominio o da uno dei condomini.

In caso di interventi sostenuti da parte di uno dei soggetti di cui all'articolo 5 del Tuir, la comunicazione va presentata da uno dei soggetti cui si imputano i redditi a norma del medesimo articolo.

### MODALITÀ E TERMINI DI INVIO DELLA COMUNICAZIONE

La comunicazione redatta sul presente modello, debitamente datata e sottoscritta, deve essere inviata prima dell'inizio dei lavori, in busta chiusa e mediante raccomandata senza avviso di ritorno, al seguente indirizzo:

**Agenzia delle Entrate - Centro Operativo di Pescara - Via Rio Sparto, 21 - 65129 Pescara.**

La comunicazione può essere trasmessa, in caso di acquisto di box o posti auto pertinenziali, anche successivamente alla data di inizio dei lavori di realizzazione degli stessi, purchè venga inviata entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno d'imposta nel quale si intende fruire della detrazione.

### INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE AMMESSI ALLA DETRAZIONE

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio per i quali è ammessa la detrazione d'imposta sono quelli elencati nell'art. 31, lettere a), b), c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457, ripresi dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.lgs. 27 dicembre 2002, n. 301. In particolare, la detrazione Irpef è prevista per le seguenti categorie di intervento edilizio:

- manutenzione ordinaria, solo se eseguita su parti comuni e non anche su singole unità abitative o loro pertinenze;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

Inoltre, sono ammessi al beneficio della detrazione altri interventi previsti da specifici provvedimenti e finalizzati ad esempio alla realizzazione di parcheggi su aree pubbliche, alla eliminazione di barriere architettoniche, all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi, alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico, al conseguimento di risparmi energetici, alla adozione di misure antisismiche, all'esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici.

## DATI DEL DICHIARANTE

Nella sezione devono essere indicati il codice fiscale e i dati anagrafici del soggetto che trasmette la comunicazione; inoltre, deve essere specificato, barrando la relativa casella, se il soggetto è "possessore" (cioè proprietario o titolare di altro diritto reale) ovvero "detentore" dell'immobile (cioè locatario, comodatario o soggetto cui si imputano i redditi a norma dell'articolo 5 del Tuir).

In caso di comproprietà, contitolarità di diritti reali o di coesistenza di più diritti reali sullo stesso immobile, ovvero di pluralità di locatari o comodatari, se più soggetti hanno diritto alla detrazione, è necessario barrare anche la casella "contitolare".

In caso di interventi sostenuti da parte di uno dei soggetti di cui all'articolo 5 del Tuir devono essere indicati il codice fiscale e i dati anagrafici della persona fisica che trasmette la comunicazione e, nell'apposito spazio, il codice fiscale del soggetto di cui all'articolo 5 del Tuir.

Per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali devono essere indicati il codice fiscale e i dati anagrafici della persona fisica che trasmette la comunicazione, barrando l'apposita casella per specificare se detta persona è l'amministratore del condominio o uno dei condomini; deve essere inoltre indicato, nell'apposito spazio, il codice fiscale del condominio.

## DATI DELL'IMMOBILE

Nella sezione devono essere indicati i dati catastali degli immobili sui quali sono eseguiti i lavori, rilevabili dal certificato catastale o dall'atto di compravendita. In mancanza dei dati catastali identificativi dell'immobile, devono essere indicati gli estremi della domanda di accatastamento.

Se i lavori sono eseguiti dal locatario o dal comodatario devono essere indicati gli estremi dell'atto di registrazione del contratto di locazione o di comodato.

## DATI RELATIVI AI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE

Nella sezione devono essere indicati i dati relativi ai lavori di ristrutturazione. In particolare, va indicata:

- la data di inizio dei lavori di ristrutturazione;
- l'avvenuta presentazione della comunicazione d'inizio lavori alla Azienda sanitaria locale, qualora la stessa sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri, barrando la casella "Comunicazione ASL".

## DATI RELATIVI ALLA DOCUMENTAZIONE

Per fruire della detrazione, alla comunicazione vanno allegati in fotocopia i seguenti documenti:

- le abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare;
- la domanda di accatastamento, per gli immobili non ancora censiti;
- le ricevute di pagamento dell'ICI, se dovuta;
- la delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori, per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali, e la tabella millesimale di ripartizione delle spese;
- la dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori, rilasciata dal possessore dell'immobile, in caso di lavori realizzati dal detentore, se diverso dal coniuge, dai figli e dai genitori conviventi.

In luogo della trasmissione della documentazione prevista, i contribuenti possono rendere una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, attestante il possesso della stessa e la disponibilità ad esibirla se richiesta dagli uffici finanziari.

Nella sezione il dichiarante deve barrare le caselle corrispondenti ai documenti di cui è in possesso; deve inoltre indicare, barrando la corrispondente casella, se allega detti documenti alla comunicazione d'inizio lavori ovvero se rende la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, attestante il possesso della documentazione indicata e la disponibilità ad esibirla, se richiesta, agli uffici dell'Agenzia delle Entrate.

## COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA AI FINI IRPEF

**Art. 1, comma 3, della legge 27 dicembre 1997, n. 449  
Decreto Interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41, e successive modifiche**

<b>Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003</b>	<p>Il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", prevede un sistema di garanzie a tutela dei trattamenti che vengono effettuati sui dati personali.</p> <p>Di seguito si illustra sinteticamente come verranno utilizzati i dati contenuti nella presente comunicazione e quali sono i diritti che il cittadino ha in questo ambito.</p>
<b>Finalità del trattamento</b>	<p>Il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle Entrate la informano che la comunicazione di inizio lavori di ristrutturazione edilizia contiene dati personali che verranno trattati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e dall'Agenzia delle Entrate per le finalità strettamente connesse al riconoscimento dell'agevolazione.</p> <p>I dati in possesso del Ministero dell'Economia e delle Finanze e dell'Agenzia delle Entrate possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici in presenza di una norma di legge o di regolamento, ovvero, quando tale comunicazione sia comunque necessaria per lo svolgimento di funzioni istituzionali, previa comunicazione al Garante.</p>
<b>Dati personali</b>	<p>I dati richiesti nella presente comunicazione devono essere indicati obbligatoriamente per poter fruire della agevolazione richiesta.</p>
<b>Modalità del trattamento</b>	<p>I dati verranno trattati esclusivamente dai soggetti autorizzati (identificati, istruiti e resi edotti dei vincoli imposti dalla legge), con modalità prevalentemente informatizzate e con l'impiego di misure di sicurezza atte a garantire la riservatezza ed evitare l'indebito accesso di soggetti terzi o personale non autorizzato e con logiche pienamente rispondenti alle finalità da perseguire anche mediante verifiche dei dati contenuti nella comunicazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• con altri dati in possesso del Ministero dell'Economia e delle Finanze e dell'Agenzia delle Entrate;</li> <li>• con dati in possesso di altri organismi.</li> </ul>
<b>Titolari del trattamento</b>	<p>Il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle Entrate assumono la qualifica di "titolare del trattamento dei dati personali" quando tali dati entrano nella loro disponibilità e sotto il loro diretto controllo.</p> <p>In particolare sono titolari il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle Entrate, presso i quali è conservato ed esibito, a richiesta, l'elenco dei responsabili.</p>
<b>Responsabili del trattamento</b>	<p>I titolari del trattamento possono avvalersi di soggetti nominati responsabili.</p> <p>In particolare, l'Agenzia delle Entrate si avvale della So.ge.i S.p.a., quale responsabile esterno del trattamento dei dati, in quanto partner tecnologico cui è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria.</p>
<b>Diritti dell'interessato</b>	<p>Presso il titolare o i responsabili del trattamento l'interessato potrà, in base all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003, accedere ai propri dati personali per verificarne l'utilizzo od, eventualmente, per correggerli, aggiornarli nei limiti previsti dalla legge, ovvero per cancellarli od opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione di legge.</p> <p>Tali diritti possono essere esercitati mediante richiesta rivolta a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministero dell'Economia e delle Finanze, Via XX Settembre, 97 - 00187 Roma;</li> <li>• Agenzia delle Entrate - Ufficio Archivio Anagrafico - Roma.</li> </ul>
<b>Consenso</b>	<p>Il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetti pubblici, non devono acquisire il consenso degli interessati per poter trattare i loro dati personali.</p>

**La presente informativa viene data in generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.**

## COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA AI FINI IRPEF

Art. 1, comma 3, della legge 27 dicembre 1997, n. 449  
Decreto Interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41, e successive modifiche

### DATI DEL DICHIARANTE

CODICE FISCALE		PROPRIETÀ PRIVATA (Barrare la relativa casella)		PROPRIETÀ COMUNE (Barrare la relativa casella)	
<input type="text"/>		<input type="checkbox"/> POSSESSORE		<input type="checkbox"/> AMMINISTRATORE	
<input type="text"/>		<input type="checkbox"/> DETENTORE		<input type="checkbox"/> CONDOMINO	
<input type="text"/>		<input type="checkbox"/> CONTITOLARE			
COGNOME		DATA DI NASCITA		SESSO	
<input type="text"/>		giorno   mese   anno		<input type="checkbox"/>	
NOME					
<input type="text"/>					
COMUNE DI NASCITA				PROV.	
<input type="text"/>				<input type="text"/>	
CODICE FISCALE DEL CONDOMINIO (da compilare nel caso di proprietà comune)		CODICE FISCALE SOGGETTI ART. 5 DEL TUIR			
<input type="text"/>		<input type="text"/>			

### DATI DELL'IMMOBILE

SITO IN (Comune)		PROV.	C.A.P.
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
INDIRIZZO			N. CIVICO
<input type="text"/>			<input type="text"/>
DATI DEL CATASTO		FOGLIO	NUMERO/PARTICELLA SUB
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
DATI DOMANDA DI ACCATASTAMENTO OPPURE ESTREMI REGISTRAZIONE CONTRATTO		DATA	NUMERO UFFICIO
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>

### DATI RELATIVI AI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE

Data inizio lavori:	giorno   mese   anno	Comunicazione ASL	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

### DATI RELATIVI ALLA DOCUMENTAZIONE (barrare le caselle relative ai documenti posseduti)

<input type="checkbox"/> COPIA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	<input type="checkbox"/> COPIA RICEVUTE I.C.I. DAL 1997 (se dovuta)
<input type="checkbox"/> COPIA DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	<input type="checkbox"/> COPIA DELIBERA ASSEMBLEARE E TABELLA MILLESIMALE
<input type="checkbox"/> COPIA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	<input type="checkbox"/> DICHIARAZIONE DI CONSENSO DEL POSSESSORE
<input type="checkbox"/> COPIA DOMANDA DI ACCATASTAMENTO	
IL SOTTOSCRITTO:	
<input type="checkbox"/> ALLEGA LA DOCUMENTAZIONE SOPRAINDICATA	
<i>ovvero</i>	
<input type="checkbox"/> AI SENSI DEL D.P.R. N. 445 DEL 2000, DICHIARA, CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITÀ PENALI CONSEGUENTI ALLE DICHIARAZIONI MENDACI, DI ESSERE IN POSSESSO DELLA DOCUMENTAZIONE SOPRAINDICATA RISERVANDOSI DI ESIBIRLA AGLI UFFICI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE SE RICHIESTA	

Firma	<input type="text"/>	Data	giorno   mese   anno
	<input type="text"/>		<input type="text"/>