

Le domande dei lettori e le risposte del nostro esperto

Volete ottenere maggiori sconti fiscali? Ecco che cosa fare



Nella foto
Leonardo Comucci

di **Leonardo Comucci** - Esperto Fiscale

ONERI DETRAIBILI – INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE

D. Sto per comprare casa e devo pagare le spese di intermediazione immobiliare. Sono detraibili?

R. È necessario premettere che, dal 1° Gennaio 2007, è possibile detrarre dall'Irpef lorda il 19 per cento dei compensi corrisposti a intermediari immobiliari per l'acquisto dell'abitazione principale per un importo massimo di 1.000 e limitatamente ad un unico periodo d'imposta. Recentemente, la Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n.26 del 30 Gennaio 2009, ha precisato, inoltre, che la detrazione del 19 per cento sui compensi per l'intermediazione immobiliare per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale e pagati al momento della stipula del contratto preliminare spetta, a condizione che il compromesso di vendita sia stato regolarmente registrato. Va specificato che il contratto preliminare ha efficacia solo obbligatoria tra le parti e, cioè, non consente il trasferimento del diritto reale di proprietà, trasferimento che si perfeziona solo con la stipula del contratto definitivo. Conseguentemente, se le parti non giungono alla stipula del contratto definitivo, la detrazione eventualmente operata in dichiarazione dei redditi da parte del promissario acquirente dovrà essere restituita.

DETRAZIONE IRPEF 36% - BONIFICO BANCARIO INCOMPLETO

D. Nell'ambito dell'agevolazione Irpef del 36 per cento per il recupero edilizio

per le spese per la sistemazione delle facciate condominiali è stato omissivo, nell'effettuare il pagamento tramite bonifico bancario, il codice fiscale del condominio. È comunque possibile usufruire del beneficio fiscale?

R. Per beneficiare della detrazione Irpef del 36 per cento per gli interventi di recupero edilizio, nella ricevuta relativa al bonifico bancario o postale devono risultare:

- la causale del versamento
- il riferimento alla Legge 449 del 1997
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione
- il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è stato effettuato

La Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate del 15 luglio 2008 n. 300 ha, però, specificato che la detrazione Irpef del 36 per cento delle spese sostenute per interventi di ristrutturazione e recupero edilizi nelle parti comuni di un condominio è ammessa, anche se il bonifico bancario con il quale sono stati effettuati i pagamenti dei lavori risulta carente in alcuni parti; in particolare, anche se non contiene l'indicazione del codice fiscale del condominio e/o la partita Iva dell'impresa esecutrice dei lavori. Resta, però, inteso che l'incompletezza dei dati deve essere colmata dalla coincidenza tra il soggetto che ha ordinato il bonifico e il destinatario della fattura, nonché tra l'impresa a favore della quale è stato emesso il bonifico e quella che ha emesso la fattura.

DETRAZIONE PER FIGLI A CARICO

D. Nel caso di un coniuge a carico, il figlio può risultare a carico per il 50 per cento di ogni genitore o deve essere obbligatoriamente attribuito per il 100 per cento all'altro coniuge?

R. La detrazione per i figli a carico è



ripartita nella misura del 50 per cento tra i genitori non legalmente ed effettivamente separati oppure, previo accordo tra i genitori, spetta al genitore che possiede un reddito complessivo di ammontare più elevato. L'art.12 del Testo Unico delle Imposte dei Redditi, infatti, consente d'imputare la detrazione per intero al genitore titolare di reddito fiscalmente rilevante.

SPESE PER L'ISTRUZIONE

D. È possibile detrarre le ricevute di pagamento dei contributi in favore di un istituto pubblico di scuola superiore che vengono dichiarate come "contributi di laboratorio, spese segreteria studenti, premio assicurazione, contributo attività sportive e integrative"?

R. La risposta è negativa in quanto per "spese di istruzione" (articolo 15 comma 1 lettera e) Dpr 917/86) si intendono esclusivamente le sole tasse scolastiche stabilite a livello nazionale. Le voci indicate dal lettore, quindi, non si ritiene possano essere considerate al pari delle spese di istruzione.

A completamento del quesito e per

completezza di informazione, va però segnalato che le istruzioni del mod. 730/2009 identificano nell'ambito degli "Altri oneri per i quali spetta la detrazione del 19 per cento" anche la voce "Erogazioni liberali a favore degli istituti scolastici di ogni ordine e grado" statali e paritari, senza scopo di lucro finalizzate all'innovazione tecnologica, all'edilizia scolastica e all'ampliamento dell'offerta formativa. Va però precisato che detti istituti devono appartenere al sistema nazionale di istruzione di cui alla legge 10 marzo 2000, n.62 e successive modifiche. Le predette erogazioni devono essere effettuate mediante sistemi che ne consentano la tracciabilità (versamento postale o bancario, carte di credito, assegni bancari o circolari). Solo rispettando tutte queste condizioni si ritiene

che possa essere possibile detrarre il 19 per cento di tutti quei cosiddetti "contributi volontari" che gli istituti scolastici, soprattutto le scuole superiori, chiedono ai genitori al momento dell'iscrizione alle varie classi per giustificare la copertura dei costi necessari per alcuni servizi extra (laboratorio linguistico, per la biblioteca, per internet etc).

È, comunque, auspicabile che su questi particolari "contributi volontari", sempre più costosi, intervenga un chiarimento da parte dell'Amministrazione Finanziaria, che definisca in modo inequivocabile cosa può essere detratto, senza il rischio di dover incorrere in qualche sanzione in caso di futuri controlli della dichiarazione.

Chi avesse quesiti di carattere generale attinenti la materia fiscale, può inviarli al numero di FAX 06 233 222 788.