



Direzione Regionale del Lazio

Settore Servizi e Consulenza

Ufficio Fiscalita' generale

Roma, 03/03/2014

BERTOLLINI ROBERTO
VIA BASILIO BRICCI 39
00152 ROMA (RM)

Prot. 14029

OGGETTO: Interpello 913-7/2014-ART.11, legge 27 luglio 2000, n.212.
BERTOLLINI ROBERTO
Codice Fiscale BRTRRT53C07H501D
Istanza presentata il 03/01/2014

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione del DPR n. 917 del 1986 , è stato esposto il seguente

QUESITO

Il sig. Roberto Bertollini (di seguito "l'istante") fa presente di aver venduto, in data 25 marzo 2013, con rogito notarile, un immobile sito in Roma.

L'istante evidenzia che per detto immobile, ristrutturato prima della vendita, fruiva della detrazione d'imposta prevista per tali lavori (articolo 1, legge 449/1997) e che solo per mera dimenticanza le parti avevano omesso di specificare che il diritto a godere delle agevolazioni fiscali in materia continuava a permanere in capo al venditore - istante.

Le parti hanno, quindi, redatto una scrittura privata che "per espressa volontà delle medesime integra in tal senso il contenuto del citato atto a rogito...".

L'istante chiede di conoscere se la procedura, sopra richiamata, sia sufficiente a confermare il godimento della detrazione in argomento in capo allo stesso ovvero se sia necessario attivare altre procedure ad integrazione dell'atto notarile in questione.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante non prospetta alcuna soluzione interpretativa.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con effetti dal 1° gennaio 2012, la materia è regolata dall'articolo 16-bis del D.P.R. 22 dicembre 1986, n.917, il cui comma 8 dispone che " *In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui al comma 1 la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare*".

La circolare n.19 del 2012, par.1.6, ha posto in evidenza che " *In assenza di specifiche indicazioni nell'atto di trasferimento si ritiene che le detrazioni residue competano all'acquirente conformemente alla disciplina previgente. Depone in tal senso anche il comma 8 dell'art.16-bis del TUIR, inserito ad opera dell'articolo 4 del DL n.201 del 2011 che, a partire dal 2012, ha reso strutturale la detrazione in esame, secondo cui in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare*".

Tenuto conto che occorre la precisazione nell'atto di trasferimento, quando le parti decidono che la detrazione resti in capo al venditore, si ritiene, nel caso di specie, che ciò sia possibile attraverso un atto del notaio rettificativo del precedente nel quale non si faceva cenno del suddetto accordo (ovvero, ove possibile, attraverso "una postilla" posta dal notaio nell'atto originario).

IL CAPO SETTORE LUIGI ABRITTA
SU DELEGA DIR/REG. ALDO POLITO