

C'è un singolo e all'apparenza insignificante documento che, per la legge, ricopre un ruolo fondamentale per fruire delle detrazioni fiscali per la tua ristrutturazione.

E' talmente importante che, se non lo produci nei casi in cui è richiesto, potrebbero venirti revocate le detrazioni fiscali.

Si tratta della **notifica preliminare** che tu, committente, devi inviare prima dell'inizio dei lavori.

già inviare ma a chi?

devi inviare la notifica preliminare a due enti ben precisi.

Il tema di questa puntata mi è giunto da una preoccupazione abbastanza diffusa tra i committenti dei lavori, e riguarda un dubbio inerente alle agevolazioni fiscali per la ristrutturazione.

Questa è la domanda:

«ho fatto eseguire dei lavori di ristrutturazione e aperto una pratica Cila, dovendo abbattere più pareti. Questi lavori sono stati svolti da una ditta; la nostra.

Nel cantiere sono intervenuti anche l'elettricista per la sostituzione ed il rifacimento dell'impianto elettrico ed un eccellente decoratore.

Nella cila non ho menzionato l'elettricista ed il decoratore: rischio di perdere le detrazioni per le altre 2 opere svolte? Se sì, c'è un rimedio? Io non ho ancora comunicato la fine dei lavori.»

Come vedi il committente in questione, relativamente al timore di perdere le detrazioni fiscali, si concentrava su un

difetto della CILA da lui presentata in cui non erano citate due delle tre imprese che sono intervenute a fare i lavori.

Nella mia risposta ho evidenziato che il problema in realtà non era da cercarsi tanto in quell'aspetto, dal mio punto di vista secondario, quanto nella probabile mancanza di un documento scaturente dalla presenza di tre imprese che, in caso di controllo sulla regolarità delle detrazioni fiscali, viene ritenuto fondamentale dagli ispettori: la notifica preliminare.

Ma procediamo con calma: prima voglio farti capire perchè non citare nella CILA

tutte le imprese che lavoreranno in cantiere non è un problema e poi ti spiegherò **perchè il problema è non fare la notifica preliminare.**

La CILA non è un problema

Il problema che attanagliava il committente è che non tutte le imprese sono state tutte inserite nella CILA.

Dal mio punto di vista, questo è un falso problema, quasi traacurabile; e ti spiego il motivo.

Nella CILA solitamente è sufficiente inserire l'impresa principale –oppure l'appaltatore generale- a cui vengono appaltati i lavori, che in gergo si chiama general contractor.

In realtà il caso in questione è leggermente diverso dalla situazione standard: i lavori sono stati appaltati con contratti separati a tre imprese differenti quindi, a voler fare i pignoli, nella CILA avrebbero dovuto essere indicate tutte tre.

Ma, detto ciò, oggettivamente sfido chiunque a trovare un Comune così

pignolo da fare questioni per questo aspetto.

L'unico caso in cui potrebbe diventare un problema per il Comune (ma che esula dai controlli sulle detrazioni fiscali) è legato ad un eventuale controllo in cantiere durante i lavori: se venisse verificata la presenza di più imprese in cantiere e contemporaneamente l'assenza di tutta la documentazione obbligatoria ai fini della sicurezza (Coordinatore della Sicurezza, Piano di Sicurezza, Piano Operativo di Sicurezza, etc.) ecco che potrebbe scattare la multa prevista dal testo unico sulla sicurezza, da 500 a 1.800 euro.

Ad ogni modo, la carenza di indicazione di tutte le imprese esecutrici all'interno della CILA non ritengo, personalmente, possa essere causa di ritiro delle detrazioni fiscali.

Però la loro presenza è causa del vero problema che potrebbe sorgere in caso di controllo documentale ai fini delle detrazioni fiscali.

La notifica preliminare è il reale problema per le detrazioni fiscali!

Nel caso che stiamo analizzando, vista la tipologia di opere realizzate, stiamo facendo riferimento alle detrazioni fiscali

per le ristrutturazioni edilizie (il famoso Ecobonus di cui abbiamo parlato nella puntata numero 1%).

I controlli sulle detrazioni fiscali avvengono principalmente per due motivi:

1. Controlli a campione dell'ENEA (riguardano solo le detrazioni per interventi energetici e nella misura dello 0,5% delle pratiche);
2. Controlli formali dell'Agenzia delle Entrate all'interno dei controlli sulle dichiarazioni dei redditi.

Nel caso in oggetto un ispettore che si trovasse a controllare la documentazione si troverebbe di fronte a:

- . Una CILA con indicata un'unica impresa a cui sono stati affidati i lavori;
- . Fatture di pagamento emesse da tre imprese differenti e di conseguenza bonifici inviati a tre partite iva diverse e a tre intestatari diversi.

Il problema potrebbe sorgere proprio qui. E non perchè nella CILA è indicata una sola impresa (che è legittimo) o perchè le opere sono state eseguite da più imprese (anch'esso legittimo), ma perchè questa

seconda cosa fa accendere una lampadina nella testa dell'ispettore, che farà il seguente ragionamento “a norma di legge”:

*«Tre imprese => applicazione del testo unico per la sicurezza => necessità di **Notifica Preliminare** all'ASL e all'Ispettorato del Lavoro (e dal 2018 anche alla questura) => se manca non si può usufruire delle detrazioni fiscali => **CONTROLLIAMO CHE CI SIA!**»*

Ben consapevole di questa cosa, la contro-domanda che ho fatto a chi mi ha

posto il quesito è stata proprio questa: *hai fatto la notifica preliminare?*

Che la notifica preliminare (se richiesta dalla legge) sia un documento essenziale al fine delle detrazioni fiscali lo dicono le guide dell' Agenzia delle Entrate. E purtroppo, se non l'hai fatta, a lavori ultimati non hai modo di metterci una pezza.

Quindi, tornando alla questione posta, nel caso di un eventuale controllo documentale ai fini delle detrazioni fiscali, dal mio punto di vista il vero problema si

annida proprio su questo punto, e non nella mancanza di tutte le imprese nella CILA.

Infatti la presenza della Notifica Preliminare, in caso di un controllo, è una “*Condizio Sine Qua Non*” (nelle casistiche previste dalla legge) per mantenere le detrazioni fiscali.

Bisogna proprio dirlo: che complicata la legge italiana!