

COME RECUPERARE L'IMPORTO RESIDUO NON DETRATTO

Nel condominio nel quale abito, nel 1999 sono stati deliberati e iniziati dei lavori di straordinaria manutenzione superiori a 51.645,69 euro (100 milioni delle vecchie lire). Causa la morosità di alcuni condomini l'amministratore non ha saldato l'impresa. Ho così potuto detrarre su sua certificazione solo una parte di quanto versato. Successivamente, il condominio ha aperto un contenzioso con l'impresa e, dopo aver perso la causa, ha saldato i lavori nel 2001. Dal 1999 si sono succeduti tre amministratori e nessuno ha voluto produrre la necessaria dichiarazione di fine lavori. Non ho più detratto la differenza di mia spettanza. E' ancora possibile produrre la dichiarazione di fine lavori all'ufficio fiscale competente? Il limite oltre il quale è necessaria la fine dei lavori si riferisce al totale dei lavori o alle singole quote condominiali? [197919] Lettera Firmata - ROMA

Ai sensi del decreto interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41, articolo 1, lettera d), del ministero delle Finanze, di concerto con quello dei Lavori pubblici, per le opere eseguite sulle parti comuni, di importo superiore a 51.645,69 euro (100 milioni di vecchie lire), al termine dei lavori deve essere presentata una dichiarazione, rilasciata da un tecnico professionista abilitato alla loro esecuzione (ingegnere, architetto, geometra, perito edile), che le opere sono state effettivamente eseguite. Nelle fattispecie, però, è necessario chiedere al comune una proroga dell'autorizzazione edilizia, a suo tempo rilasciata (dura tre anni) per l'ultimazione dei lavori, per poi presentare la dichiarazione, entro il 31 dicembre 2005, se si vuole poter detrarre il 36% sull'importo residuo delle opere eseguite dalla dichiarazione dei redditi. La richiesta di proroga al comune, e l'incarico al tecnico possono essere effettuate

anche da un singolo o da un gruppo di condomini, se l'amministratore si rifiuta di farlo.