

*CRISTINA ZUCCA  
MELCHIOR GROMIS DI TRANA*

 **LE AGEVOLAZIONI  
FISCALI**

RISTRUTTURAZIONE  
BONUS MOBILI  
RISPARMIO ENERGETICO

## \*RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

### Introduzione e brevi cenni normativi:

- Disciplinata dal TUIR art.16bis
- Dal 01.01.2012 agevolazione permanente, inserita tra gli oneri detraibili Irpef
- La Legge di stabilità 2014 ha prorogato al 31.12.2014 la possibilità di usufruire della maggiore **detrazione Irpef (50%)**, con il limite massimo di spesa di **96.000 euro per unità immobiliare**, e stabilito una detrazione del 40% per le spese che saranno sostenute nel 2015

**NB** Dal 1° gennaio 2016 la detrazione tornerà alla misura ordinaria del 36% con il limite di 48.000 euro per unità immobiliare.

La legge di stabilità 2014 ha inoltre prorogato:

- la detrazione delle spese sostenute per interventi di adozione di **misure antisismiche** su costruzioni che si trovano in zone sismiche ad alta pericolosità, se adibite ad abitazione principale o ad attività produttive in misura del **65%** (se sostenute tra il 4.08.14 e il 31.12.14) e del **50%** (1.01.15-31.12.15). Ammontare massimo di spesa: **96.000 euro**.
- la **detrazione del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici** di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione. Sono detraibili le spese documentate e sostenute dal 6.06.13 al 31.12.14 La detrazione va calcolata su un ammontare complessivo non superiore a **10.000 euro e ripartito in 10 quote annuali** di pari importo.

## \* La detrazione Irpef

- È possibile detrarre dall'Irpef una parte degli oneri sostenuti per ristrutturare le abitazioni (e le parti comuni di esse – caso dei condomini) in misura del **50%**, nel limite massimo di **96.000 €** per ciascuna unità immobiliare.
- Vigè il **criterio di cassa** e l'agevolazione va **suddivisa fra tutti i soggetti che hanno sostenuto la spesa** e che hanno diritto alla detrazione.
- Se gli interventi realizzati in ciascun anno consistono nella **prosecuzione di lavori iniziati in anni precedenti**, per determinare il limite massimo delle spese detraibili si deve tenere conto di quelle già sostenute: si avrà diritto all'agevolazione solo se la spesa per la quale si è già fruito della detrazione non ha superato il limite complessivo previsto.

**NB** Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'Irpef dovuta per l'anno in questione. Non è ammesso il rimborso di somme eccedenti l'imposta.

L'importo eccedente non può essere chiesto a rimborso né può essere conteggiato in diminuzione dell'imposta dovuta per l'anno successivo.

(PS Se gli interventi di ristrutturazione sono realizzati su immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio di un'attività commerciale, dell'arte o della professione, la detrazione spetta nella misura ridotta del 50%).

## \* Chi può fruire dell'agevolazione?

**Tutti** i contribuenti assoggettati all'Irpef, residenti o meno nel territorio dello Stato.

L'agevolazione spetta non solo ai proprietari degli immobili ma anche ai **titolari di diritti reali/personali di godimento** sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese.

**NB** Ha diritto alla detrazione anche il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, purché sostenga le spese e siano a lui intestati bonifici e fatture.

## \* Come si ripartisce la detrazione?

- in **dieci quote annuali di pari importo**, nell'anno in cui è sostenuta la spesa e in quelli successivi.
- Per le spese effettuate entro il 31 dicembre 2011, i contribuenti di età non inferiore a **75 e 80 anni** possono ripartire la detrazione, rispettivamente, in cinque o tre rate annuali di pari importo (vincolo abrogato nel 2012).

## \* Per quali lavori spettano le agevolazioni?

### In breve...

- Interventi di manutenzione straordinaria, opere di restauro e risanamento conservativo, lavori di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali (di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e loro pertinenze).
- Interventi di manutenzione ordinaria (condomini) solo se riguardano parti comuni di edifici residenziali.
- Interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi.
- Realizzazione di autorimesse.
- Lavori finalizzati all'eliminazione di barriere architettoniche, per favorire la mobilità interna/esterna.
- Bonifica dall'amianto.
- Interventi finalizzati a prevenire il rischio di compimento di atti penalmente illeciti da parte di terzi.
- Cablatura degli edifici, contenimento inquinamento acustico e sicurezza antisismica.



## Nel dettaglio...

\* **Manutenzione straordinaria:** le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici e per realizzare ed integrare i servizi igienico/sanitari e tecnologici, sempre che non vadano a modificare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino mutamenti delle destinazioni d'uso.

## Esempi

- installazione di ascensori e scale di sicurezza
- realizzazione e miglioramento dei servizi igienici
- sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande e con modifica di materiale o tipologia di infisso
- rifacimento di scale e rampe
- interventi finalizzati al risparmio energetico
- recinzione dell'area privata
- costruzione di scale interne

\* **Restauro e risanamento conservativo**: gli interventi finalizzati a conservare l'immobile e assicurarne la funzionalità per mezzo di un insieme di opere che, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentono **destinazioni d'uso** con esso **compatibili**.

## Esempi

- eliminazione e prevenzione di situazioni di degrado
- adeguamento delle altezze dei solai nel rispetto delle volumetrie esistenti
- apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali.

\* **Ristrutturazione edilizia:** trasformare un fabbricato mediante un insieme di opere che possono portare a un fabbricato, del tutto o in parte, diverso dal precedente.

L'A.E. ha chiarito che la detrazione non spetta, per la demolizione e ricostruzione con ampliamento, se l'intervento si considera, nel suo complesso, una “**nuova costruzione**”. La medesima considerazione vale se la ristrutturazione avviene senza demolire l'edificio esistente e con ampliamento dello stesso: la detrazione spetta solo per le spese riguardanti la parte esistente in quanto l'ampliamento si configura come una “nuova costruzione”.

## Esempi

- demolizione e fedele ricostruzione dell'immobile
- modifica della facciata
- realizzazione di mansarda o balcone
- trasformazione della soffitta in mansarda o del balcone in veranda
- apertura di nuove porte e finestre
- costruzione dei servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti.

Inoltre...

### La detrazione al 50% spetta anche per:

- L'acquisto del box, limitatamente alle spese sostenute per la sua realizzazione (condizione essenziale è, comunque, la sussistenza del vincolo pertinenziale tra abitazione e box)
- Le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse
- Le spese per l'acquisto dei materiali
- Il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori
- L'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori
- Gli oneri di urbanizzazione
- Gli altri eventuali costi strettamente collegati

## \* Cosa fare per fruire della detrazione?

Gli adempimenti per richiedere la detrazione sulle spese di ristrutturazione sono stati semplificati e ridotti: **soppresso** l'obbligo dell'invio della comunicazione di inizio lavori al **Centro operativo di Pescara** e quello di indicare **distintamente** il costo della **manodopera** nella fattura emessa dall'impresa che esegue i lavori (dal 2011).

- Bisogna indicare in Unico i **dati catastali** identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli **estremi** di registrazione dell'**atto** che ne costituisce titolo.
- Bisogna, inoltre, essere in possesso di: (eventuale) **domanda di accatastamento**, ricevute **pagamento Ici/Imu** (se dovuta), **dichiarazione di consenso** del possessore dell'immobile all'esecuzione dei lavori (se effettuati dal detentore dell'immobile, diverso dai familiari conviventi), **abilitazioni amministrative** richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare o, se la normativa non prevede alcun titolo abilitativo, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui indicare la **data di inizio lavori**.

Ed eventualmente...

## Comunicazione all'Azienda sanitaria locale

Deve essere inviata, all'Asl competente per territorio, una comunicazione (di solito con raccomandata A.R.) con:

- generalità del committente dei lavori e ubicazione
- natura dell'intervento
- dati identificativi dell'impresa esecutrice con esplicita assunzione di responsabilità, da parte della medesima, riguardo il rispetto degli obblighi posti dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro e contribuzione
- data di inizio dell'intervento di recupero.

E' **obbligatoria se**: nel cantiere si trovano a lavorare **più imprese** (anche non contemporaneamente) e nei cantieri in cui opera un'unica impresa l'entità presunta di lavoro non è inferiore a **duecento uomini-giorno**.

**NB** La comunicazione non deve essere effettuata in tutti i casi in cui i decreti legislativi relativi alle condizioni di sicurezza nei cantieri non prevedono l'obbligo della notifica preliminare all'Asl.

## \* Come si pagano i lavori?

E' **necessario** che i pagamenti siano effettuati con **bonifico bancario** o postale, da cui risultino:

- causale del versamento, con riferimento alla norma (articolo 16-bis del Dpr 917/1986)
- codice fiscale del soggetto che paga
- codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

**NB1** Quando vi sono **più soggetti** che sostengono la spesa, e **tutti** intendono **fruire della detrazione**, il bonifico deve riportare il numero di codice fiscale delle persone interessate al beneficio fiscale (stesso vale in caso di lavori eseguiti da società di persone).

**NB2** Al pagamento del bonifico, banche e poste operano una **ritenuta a titolo di acconto** dell'imposta dovuta dall'impresa. Dal 6.07.11 la ritenuta è pari al 4%.

**NB3** Si devono **conservare**, oltre alla ricevuta del **bonifico**, le **fatture/ricevute** fiscali relative alle spese effettuate per i lavori di ristrutturazione. Questi documenti potrebbero essere richiesti dagli uffici finanziari in caso di controlli sulle dichiarazioni dei redditi dei beneficiari (limite fiscale: 5 anni).

## \* Si può perdere la detrazione?

Sì, e l'importo fruito viene ripreso dagli uffici se:

- non è stata effettuata la comunicazione preventiva all'Asl (se obbligatoria)
- il pagamento non è stato eseguito tramite bonifico o non riporta le indicazioni richieste
- non sono esibite le fatture/ricevute e/o il bonifico che dimostrano le spese effettuate (o sono intestate a persona diversa da quella richiedente la detrazione)
- le opere edilizie eseguite non rispettano le norme urbanistiche ed edilizie comunali
- sono state violate le norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e quelle relative agli obblighi contributivi (il contribuente non decade dal diritto all'agevolazione se è in possesso della dichiarazione di osservanza delle suddette disposizioni resa dalla ditta esecutrice).



## \* E se cambia il possesso?

- In caso di vendita (o di trasferimento per atto tra vivi) il venditore ha la **possibilità di scegliere** se continuare a usufruire delle detrazioni non ancora utilizzate o trasferire il diritto all'acquirente (persona fisica) dell'immobile.

**NB** In assenza di specifiche indicazioni, il beneficio passa direttamente all'acquirente.

- In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, **esclusivamente all'erede** che conserva la detenzione materiale e diretta dell'immobile.
- La **cessazione dello stato di locazione** (o comodato) non fa venire meno il diritto alla detrazione in capo all'inquilino (o comodatario) che ha eseguito gli interventi oggetto della detrazione, il quale continuerà a fruirne.

e in più...

**\* Detrazione 19% sugli immobili vincolati!**

Le spese sostenute dai soggetti obbligati alla manutenzione, protezione o restauro delle cose vincolate sono **deducibili** dall'imposta lorda **al 19%**, nella misura effettivamente rimasta a carico. La necessità delle spese deve risultare da apposita certificazione rilasciata dalla competente Soprintendenza del Ministero per i beni culturali e ambientali, **previo accertamento della loro congruità**.

E' consigliabile, pertanto, che venga chiesto al **soprintendente** di pronunciarsi sulla **necessità dell'intervento** in modo da concedere l'agevolazione tributaria.

\* **Ma l'agevolazione al 19% è cumulabile con quella del 50%?**

**Sì**, la ristrutturazione dei beni immobili vincolati è oggetto di duplice agevolazione.

Tuttavia, se si **usufruisce di entrambe** le detrazioni, l'agevolazione del 19% sulla spesa rimasta effettivamente a carico per i lavori su immobili storici viene **abbattuta alla metà**: si avrà diritto solo ad un «risparmio» del **9,5%**!

Normativa di riferimento:

L. 1° giugno 1939, n. 1089

Art. 31 DL 42/2004

Art. 15 c. 1 l. G TUIR

Art. 16-bis c. 6 TUIR

Circ. AE n. 57 del 24/02/98 pto 5

## \*BONUS MOBILI E GRANDI ELETTRODOMESTICI

(prorogata fino al 31.12.14)

Si ha diritto ad una detrazione dall'Irpef del **50%** per l'acquisto di **mobili** e di **elettrodomestici** di classe non inferiore ad **A+** (A per i forni), finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione.

**Presupposto fondamentale:** l'effettuazione di un intervento di **recupero del patrimonio** edilizio su singole unità immobiliari residenziali (o su parti comuni di edifici residenziali).

E', inoltre, **indispensabile** che la data di **inizio lavori** sia **anteriore** a quella in cui sono sostenute le **spese** per il **bonus**; non è necessario, però, che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle per gli arredi.

## \* Per quali acquisti spetta la detrazione?

- **Mobili nuovi** (letti, armadi, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, divani, materassi, apparecchi di illuminazione...), ma non per porte, pavimentazioni e complementi d'arredo.
- **Grandi elettrodomestici nuovi** di classe energetica non inferiore ad A+ (A per i forni); Per gli elettrodomestici che sono sprovvisti della classe energetica, l'acquisto è agevolato solo se non è ancora previsto l'obbligo di etichetta. Rientrano nei grandi elettrodomestici: frigoriferi, congelatori, lavatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura, stufe elettriche, microonde, radiatori elettrici, ventilatori elettrici...

**NB1** si possono includere anche le spese di **trasporto e montaggio**.

**NB2** il bonus vale anche se gli acquisti sono destinati ad arredare ad un **ambiente diverso** dello stesso immobile ristrutturato

## \* Qual è l'importo detraibile?

La detrazione, da ripartire fra gli aventi diritto, spetta in **10 quote annuali** di pari importo, calcolata su un importo massimo di € **10.000** (riferito complessivamente a tutti gli acquisti)

**NB** se si eseguono lavori di ristrutturazione su **più unità** immobiliari, si avrà diritto al **beneficio più volte**.

**ATTENZIONE** Per la mancata conversione del Dl 151/2013, è tornata in vigore la norma (legge di stabilità 2014) in base alla quale per gli acquisti di mobili ed elettrodomestici effettuati dal 1.01.14, le spese detraibili **non** possono comunque essere **superiori** a quelle sostenute per la **ristrutturazione** del fabbricato cui sono destinati.

## \* Come si paga e cosa devo conservare?

- Come per i lavori di ristrutturazione, per avere la detrazione sugli acquisti di mobili e grandi elettrodomestici occorre effettuare i pagamenti con **bonifici** (bancari o postali), sui quali va indicato: causale del versamento (la stessa usata per le ristrutturazioni), cf del beneficiario, p.iva/cf del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.
- Quanto sopra vale anche per spese di **trasporto e montaggio**.

**NB** E' consentito effettuare il pagamento anche mediante **carte di credito**/di debito: in questo caso, la data di pagamento è individuata nel giorno di utilizzo della carta da parte del titolare e non nel giorno di addebito sul conto corrente. **Non** è consentito, invece, il pagamento mediante **assegni** bancari o **contanti**.

- Il contribuente deve conservare: la documentazione attestante il **pagamento** e le **fatture** di acquisto dei beni.

## ALTRE AGEVOLAZIONI CONNESSE ALLE RISTRUTTURAZIONI

### \* **Detrazione IRPEF 19% degli interessi passivi sui mutui**

Chi intraprende la ristrutturazione e/o la costruzione della propria abitazione principale può detrarre dall'Irpef, nella misura del **19%**, gli **interessi passivi** (e **relativi oneri** accessori) pagati sui mutui ipotecari, per

- costruzione e ristrutturazione dell'unità immobiliare, stipulati con soggetti residenti nel territorio dello Stato (o di uno Stato membro UE ovvero con stabili organizzazioni nel territorio dello Stato);
- L'importo massimo sul quale va calcolata la detrazione è pari a **2.582,28 euro complessivi** per ciascun anno d'imposta.
- Per **abitazione principale** si intende quella nel quale il contribuente (e/o i familiari) **dimorano abitualmente**, come risultante dai registri anagrafici o da autocertificazione.



Per **usufruire della detrazione** è necessario che:

- il mutuo sia stipulato nei **6 mesi antecedenti** la data di inizio dei lavori di costruzione o nei **18 mesi successivi**
- l'immobile sia adibito ad **abitazione principale entro 6 mesi** dal termine dei lavori
- il **contratto** di mutuo sia stipulato dal soggetto che avrà il **possesso dell'unità immobiliare** a titolo di proprietà o di altro diritto reale
- La detrazione è **limitata** all'ammontare degli interessi passivi riguardanti l'importo del mutuo effettivamente utilizzato in ciascun anno per la costruzione dell'immobile.

## Il **diritto** alla detrazione **viene meno**

- a partire dal periodo d'imposta successivo a quello in cui l'immobile non è più utilizzato come abitazione principale
- Se entro sei mesi dalla conclusione dei lavori di costruzione, l'unità immobiliare non viene destinata ad abitazione principale.

## \*Iva 10% per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria

Sulle **prestazioni di servizi** relativi a interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, realizzati su immobili residenziali, è previsto un regime agevolato con l'**Iva ridotta al 10%**.

Le **cessioni di beni** restano assoggettate all' Iva ridotta, invece, solo se la fornitura è posta in essere nell'ambito del contratto di appalto. Tuttavia, quando l'appaltatore fornisce beni di valore significativo (ascensori, sanitari, impianti di sicurezza...), l'aliquota ridotta si applica ai predetti beni soltanto fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi.

## \* Iva 10% per lavori di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione

Per tutti gli altri interventi di recupero edilizio è **sempre prevista** l'applicazione dell'aliquota Iva del 10%.

- Per **prestazioni di servizi** dipendenti da contratti di appalto o d'opera
- Per l'**acquisto di beni**, con esclusione di materie prime e semilavorati, forniti per la realizzazione degli stessi interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione
- Per le **forniture dei beni finiti**, cioè quei beni che, benché incorporati nella costruzione, conservano la propria individualità (porte, infissi, sanitari...)
- L'agevolazione spetta sia quando l'acquisto è fatto direttamente dal **committente**, sia quando ad acquistare i beni è la **ditta** o il **prestatore d'opera**.

**Infine...**

**La detrazione per gli interventi di recupero edilizio è cumulabile con l'agevolazione fiscale prevista per i medesimi interventi dalle disposizioni finalizzate al risparmio energetico?**

**NO!**

Quindi, nel caso in cui gli interventi realizzati rientrino **sia** nelle agevolazioni previste per il risparmio energetico che in quelle previste per le ristrutturazioni edilizie, il contribuente potrà fruire, per le medesime spese, **soltanto dell'uno o dell'altro beneficio fiscale**, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna di esse.

## \* RISPARMIO ENERGETICO

### Introduzione :

- La Legge di stabilità 2014 ha prorogato la possibilità di usufruire della maggiore **detrazione Irpef (65%)** per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici effettuati tra il 6.06.13 ed il 31.12.14. La detrazione sarà ridotta quindi al 50% nel 2015, per tornare al 36% dal 01.01.16.
- Possono usufruire della detrazione **tutti i contribuenti** (residenti e non, anche se soggetti Ires) che **possiedono** a qualsiasi titolo **l'immobile**. Tra le persone fisiche anche: i titolari di diritti reali, condomini, inquilini e comodatari (vedere disciplina per ristrutturazioni).

## \* In cosa consiste l'agevolazione?

Possono usufruire della detrazione sia i soggetti **Irpef** che i soggetti **Ires** ed è concessa per quegli interventi che aumentino il livello di efficienza energetica di edifici esistenti.

Le **tipologie** di intervento sono 4 e ognuna ha una propria detrazione massima, ovvero:

- riqualificazione energetica di edifici esistenti → 100.000 €
- involucro edifici esistenti (es: pareti, finestre) → 60.000 €
- installazione di pannelli solari → 60.000 euro
- sostituzione impianti di climatizzazione invernale → 30.000 €

**NB** indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono, per l'applicazione dell'aliquota corretta (55, 65 o 50%) occorre far riferimento:

- Alla **data del pagamento** per le **persone fisiche**, esercenti arti e professioni ed enti non commerciali
- Alla **data di ultimazione della prestazione** per le **imprese individuali**, società ed enti commerciali.

Anche in questo caso, ai fine del calcolo del limite massimo di detrazione occorre tener conto delle detrazioni precedentemente fruito e l'agevolazione è ammessa nel limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.



## \*Vi è una condizione indispensabile per fruire della detrazione?

**Sì:** che gli interventi siano eseguiti su **unità immobiliari/edifici** (o su parti di essi) **esistenti**, di **qualsunque categoria catastale**, anche se rurali, compresi quelli strumentali all'attività d'impresa.

Per alcune tipologie di interventi, inoltre, è necessario che gli edifici presentino specifiche caratteristiche (per esempio, essere **già dotati di impianto di riscaldamento**, presente anche negli ambienti oggetto dell'intervento, tranne quando si installano pannelli solari).

In **caso di ristrutturazione** senza demolizione dell'esistente e **ampliamento**, la detrazione spetta **solo** per le spese riferibili alla **parte esistente**; se con tali interventi si realizzano impianti al servizio dell'intero edificio, la detrazione va calcolata solo sulla parte imputabile all'edificio esistente, non potendo essere riconosciuta sulla parte di spesa riferita all'ampliamento.

## I 4 interventi agevolabili nel dettaglio...

\* **Riqualificazione energetica di edifici esistenti – valore massimo detrazione € 100.000**: i lavori che permettono il raggiungimento di un indice di **prestazione energetica per la climatizzazione invernale** non superiore ai valori definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11.03.08 ([http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/doc/dm\\_11-03-08.pdf](http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/doc/dm_11-03-08.pdf))

Non è stato stabilito quali opere o impianti occorre realizzare per raggiungere le prestazioni energetiche richieste. L'intervento, infatti, è definito in funzione del risultato che lo stesso deve conseguire in termini di riduzione del fabbisogno annuo di **energia primaria**; pertanto, in questa categoria rientra **qualsiasi intervento che migliori l'efficienza dell'edificio**.

**NB** L'indice di prestazione energetica richiesto può essere conseguito **anche mediante la realizzazione degli altri interventi agevolati.**

Esempio, il risparmio energetico invernale (massima detrazione 100.000 €), può essere realizzato mediante un intervento consistente nella sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (massima detrazione 30.000 € e senza richiedere la misurazione del rendimento energetico conseguito), e/o attraverso la sostituzione di infissi(massima detrazione 60.000 €).

Se si consegue un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non superiore ai valori richiesti, si potrà fruire della **detrazione massima di 100.000 €**. Non sarà possibile, ovviamente, far valere **autonomamente** anche le **detrazioni per specifici lavori**. Potranno, invece, essere oggetto di autonoma valutazione, ai fini del calcolo della detrazione, gli altri interventi di risparmio energetico agevolabili che non incidono sul livello di climatizzazione invernale

**\*Interventi sugli involucri degli edifici – valore massimo detrazione € 60.000:** interventi su edifici esistenti, parti di essi o unità immobiliari esistenti, riguardanti **strutture opache orizzontali** (coperture, pavimenti), **verticali** (pareti esterne), **finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato**, verso l'esterno o verso vani non riscaldati, che rispettano i requisiti di dispersione di calore (trasmittanza “U”), definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo Economico.

Vi rientrano anche:

- le sostituzioni dei **portoni d'ingresso**, se delimitanti l'involucro riscaldato dell'edificio (verso l'esterno o verso vani non riscaldati).
- gli **scuri o persiane** se hanno effetto sulla dispersione del calore

**\* Installazione pannelli solari – valore massimo detrazione € 60.000:** l'installazione, su **edifici esistenti**, di pannelli solari per la **produzione di acqua calda** per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno delle strutture che svolgono attività/servizi in cui è richiesta la produzione di acqua calda.

Deve essere certificato:

- Un termine minimo di **garanzia di 5 anni** (2 per gli accessori)
- La conformità alle **norme UNI EN 12975 e 12976**

Inoltre, sono **assimilabili** ai pannelli solari i **sistemi termodinamici a concentrazione solare** utilizzati per la sola produzione di acqua calda; se, invece, si installa un sistema termodinamico per la produzione combinata di energia elettrica e termica, sono detraibili solo le spese sostenute per la parte riferibile alla produzione di **energia termica**.

**\*Sostituzione di impianti a climatizzazione invernale – valore massimo detrazione € 30.000:** la sostituzione, integrale o parziale, di **impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione. Per fruire dell'agevolazione è necessario, quindi, **sostituire l'impianto preesistente** e installare quello nuovo.

Dal 2008 l'agevolazione è ammessa **anche** per la sostituzione degli impianti con quelli **geotermici** a bassa entalpia.

**NB1** Non è agevolabile l'installazione di sistemi di climatizzazione invernale in **edifici** che ne erano **sprovvisi**.

**NB2** E' compresa nell'agevolazione anche la **trasformazione** degli impianti da autonomi a **centralizzati** e non viceversa.

## \* Quali sono le spese detraibili?

Sono detraibili sia i **costi per i lavori edili** sia i le **prestazioni professionali** necessari per realizzare l'intervento ed acquisire la certificazione energetica.

Per gli interventi di **riqualificazione energetica e riduzione della trasmittanza** dell'edificio sono detraibili, oltre alle spese professionali, quelle relative alla forniture e alla posa in opera di materiali di **coibentazione** e di impianti di climatizzazione, la realizzazione delle opere murarie ad essi collegate nonché lo **smontaggio e dismissione** dell'impianto di climatizzazione invernale esistente.

## \* Come si calcola e quali sono i limiti alla detrazione?

- Detrazione dall'imposta lorda **Irpef e Ires**
- **10 rate annuali** di pari importo
- Limite massimo di risparmio ottenibile con la detrazione (100.000, 60.000 e 30.000 euro) è riferito **all'unità immobiliare** oggetto dell'intervento stesso. Pertanto, va **suddiviso** tra i **soggetti detentori/possessori** dell'immobile **partecipanti la spesa**, in ragione dell'onere effettivamente sostenuto da ciascuno.
- Per gli interventi in **corso di realizzazione**, la **detrazione spetta comunque** nel periodo d'imposta in cui la spesa è sostenuta, a condizione che il contribuente attesti che i lavori non sono ancora ultimati.



**NB** Se sono stati realizzati **più interventi** di risparmio energetico, il limite massimo di detrazione applicabile sarà costituito dalla **somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati**.

**Esempio:** installati dei pannelli solari con importo massimo di detrazione di **60.000 €**, e sostituito l'impianto di climatizzazione invernale, per il quale la detrazione massima applicabile è di **30.000 €**, sarà possibile **usufruire della detrazione massima di 90.000 €**.

**MA...** il contribuente potrà richiedere una sola agevolazione quando effettua interventi caratterizzati da requisiti tecnici tali da poter essere ricompresi in **due diverse tipologie**.

Questo accade, ad esempio, quando sono realizzati interventi di **coibentazione** delle pareti esterne, inquadrabili sia nell'ambito della riqualificazione energetica o sia in quello degli interventi sulle strutture opache verticali, o nel caso di **impianti geotermici** inquadrabili sia nella riqualificazione che nella sostituzione degli impianti invernali.

## \* Ci sono delle certificazioni necessarie?

Sì, per beneficiare delle detrazioni sono necessarie:

- **L'asseverazione** per dimostrare che l'intervento realizzato sia **conforme ai requisiti tecnici** richiesti; in caso di più interventi sul medesimo edificio, l'asseverazione può essere unica. L'asseverazione del **tecnico abilitato** può essere sostituita dalla dichiarazione resa dal **direttore dei lavori** (D.M. 6 agosto 2009). Inoltre, nelle ipotesi di autocostruzione dei pannelli solari, è sufficiente l'attestato di partecipazione a un apposito corso di formazione.
- **L'attestato di certificazione** (o qualificazione) **energetica** che comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio. Tale certificazione è prodotta dopo l'esecuzione dei lavori (secondo le procedure stabilite da ciascun Comune). In assenza delle citate procedure può essere prodotto l'attestato di **“qualificazione energetica”** in sostituzione della **“certificazione”**; deve essere **asseverato** da un tecnico abilitato.

**NB** per la sostituzione di **finestre** (e installazione pannelli solari) **non occorre più** presentare l'**attestato** di certificazione (qualificazione) energetica.

- La **scheda informativa**, che nel caso di sostituzione di finestre + infissi può essere compilata dall'utente finale, contenente i **dati identificativi** del soggetto che ha sostenuto le spese e dell'edificio, la tipologia di intervento e il risparmio di energia che ne è conseguito, nonché il relativo costo, (specificando l'importo per le spese professionali e quello utilizzato per il calcolo della detrazione). La scheda è **rettificabile**, in caso di errori materiali, entro il termine di presentazione dalla dichiarazione dei redditi nella quale la spesa è detratta.

## \* Quali sono i documenti da trasmettere all'Enea?

Entro **90 giorni** dalla **fine dei lavori** occorre trasmettere:

- Copia dell'**attestato di certificazione** (qualificazione) energetica
- La **scheda informativa**

La **data di fine lavori** deve coincidere con il **collaudo**; se questo non fosse necessario, il contribuente prova la data di fine lavori con la documentazione fornite dall'impresa. Non è ammessa l'autocertificazione

**NB1** la trasmissione dei documenti avviene **unicamente in via telematica** (<http://www.acs.enea.it/invio.htm>); è ammesso l'invio con raccomandata solo quando la complessità dei lavori non trova descrizione negli schemi dell'Enea.

**NB2** non è invece **necessario** effettuare alcuna **comunicazione preventiva** nei confronti dell'amministrazione finanziaria né l'invio della comunicazione di inizio lavori alla Asl (salvo norme in materia di tutela della salute e di sicurezza sul luogo di lavoro e nei Cantieri). Come per la detrazione sulle ristrutturazioni, l'obbligo di indicare in fattura il costo della manodopera è stato soppresso nel 2011.

## \* E all'Agenzia delle Entrate?

Se il contribuente non ha la documentazione in quanto i **lavori** sono in **corso di realizzazione**, può comunque fruire delle detrazioni per le spese, sostenute in quel periodo d'imposta, attestando che i lavori non sono ultimati.

Per i lavori che proseguono **oltre al periodo d'imposta**, perciò, occorre inviare apposita **comunicazione telematica** all'AE **entro 90 giorni dal termine del periodo d'imposta** nel quale gli interventi sono iniziati.

La mancata osservanza del termine di 90 gg, o l'omessa trasmissione, non comportano la decadenza del beneficio ma una **sanzione** da euro 258 a euro 2.065.

## \* Come fare i pagamenti e quali documenti conservare?

Per i **contribuenti persone fisiche** mediante **bonifico**, indicando causale del versamento, cf dei beneficiari e cf/p.iva di chi ha effettuato i lavori. La **ritenuta** applicata è del 4% (come nel caso delle ristrutturazioni). I contribuenti titolari di **redditi d'impresa** sono, invece, **esonerati** dall'obbligo di pagamento mediante **bonifico**.

E' **necessario conservare**: il certificato di **asseverazione**, le **ricevute d'invio telematico**, tutte le **fatture/ricevute** comprovanti le spese sostenute e la **ricevuta del bonifico** (in caso di soggetti Irpef)

## \* Qualche notizia in più...

### Agevolazione nei contratti di leasing

Si ha diritto all'agevolazione anche quando il contribuente finanzia la realizzazione dell'intervento di riqualificazione energetica mediante un contratto di leasing: la **detrazione** spetta al **contribuente stesso** (utilizzatore) e si calcola sul costo sostenuto dalla società di leasing. Non assumono rilievo, ai fini della detrazione, i canoni di leasing addebitati al locatario.

Gli adempimenti devono essere svolto dall'utilizzatore e la società di leasing deve fornire i dati relativi la conclusione e l'ammontare dei lavori.

## Link utili

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/agenzia/agenzia+comunica/prodotti+editoriali/guide+fiscali>

<http://www.acs.enea.it/index.html>



**\*Grazie per l'attenzione!**

*Cristina Zucca*

*Melchior Gromis di Trana*

[www.studiobressozucca.com](http://www.studiobressozucca.com)

[info@dottori-commercialisti.net](mailto:info@dottori-commercialisti.net)