

LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

1)INTRODUZIONE

2)L' AGEVOLAZIONE PER IL RISPARMIO DI
ENERGIA

3)GLI INTERVENTI INTERESSATI

4)LE SPESE DETRAIBILI

5)GLI ADEMPIMENTI RICHIESTI

1)INTRODUZIONE

La legge di stabilità 2014 (**legge 27 dicembre 2013, n. 147**) ha prorogato la detrazione fiscale per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

L'agevolazione è stata confermata nella misura del 65% per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014. La detrazione è invece pari al 50% per le spese che saranno effettuate nel 2015.

Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali e per quelli che riguardano tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio, la detrazione si applica nella misura del:

- 65%, se la spesa è sostenuta nel periodo compreso tra il 6 giugno 2013 e il 30 giugno 2015;
- 50%, per le spese che saranno effettuate dal 1° luglio 2015 al 30 giugno 2016.

Dal 1° gennaio 2016 (per i condomini dal 1° luglio 2016) l'agevolazione sarà invece sostituita con la detrazione fiscale (del 36%) prevista per le spese relative alle ristrutturazioni edilizie.

Tra le principali disposizioni introdotte negli ultimi anni, ricordiamo:

- l'obbligo di inviare una comunicazione all'Agenzia delle Entrate, quando i lavori proseguono oltre un periodo d'imposta;
- la modifica del numero di rate annuali in cui deve essere ripartita la detrazione (dal 2011 è obbligatorio, infatti, ripartire la detrazione in dieci rate annuali di pari importo);
- l'esonero dall'obbligo di presentazione dell'attestato di certificazione (o qualificazione) energetica per la sostituzione di finestre, per l'installazione dei pannelli solari e per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale;
- la ritenuta d'acconto (del 4%) che banche e Poste devono operare sui bonifici effettuati dai contribuenti non titolari di reddito d'impresa;
- l'eliminazione dell'obbligo di indicare separatamente il costo della manodopera nella fattura emessa dall'impresa che esegue i lavori.

2) L'AGEVOLAZIONE PER IL RISPARMIO DI ENERGIA

In che cosa consiste?

L'agevolazione fiscale consiste in detrazioni dall'Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) o dall'Ires (Imposta sul reddito delle società) ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

In particolare, le detrazioni sono riconosciute se le spese sono state sostenute per:

- la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento;
- il miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni - pavimenti - finestre, comprensive di infissi);
- l'installazione di pannelli solari;
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

PERCENTUALI DETRAZIONI

Le detrazioni, da ripartire in dieci rate annuali di pari importo, sono riconosciute nelle seguenti misure:

55% delle spese sostenute fino al 5 giugno 2013;

65% delle spese sostenute:

- dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014 per interventi sulle singole unità immobiliari;
- dal 6 giugno 2013 al 30 giugno 2015, se l'intervento è effettuato sulle parti comuni degli edifici condominiali, o se riguarda tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio;

50% delle spese sostenute:

- dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015 per interventi sulle singole unità immobiliari;
- dal 1° luglio 2015 al 30 giugno 2016 per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.

Dal 1° gennaio 2016 - per i condomini dal 1° luglio 2016 - l'agevolazione sarà invece sostituita con la detrazione fiscale prevista per le spese di ristrutturazioni edilizie.

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 dell'effettivo pagamento (criterio di cassa) per le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali. Per esempio, se un intervento è iniziato nel mese di marzo 2013 e sono stati effettuati tre pagamenti, a marzo, maggio e luglio del 2013, per i primi due si potrà usufruire dell'aliquota del 55%, per il terzo quella più elevata del 65%;
- alla data di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data dei pagamenti, per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali (criterio di competenza).

Quando gli interventi consistono nella prosecuzione di lavori appartenenti alla stessa categoria, effettuati in precedenza sullo stesso immobile, ai fini del computo del limite massimo della detrazione occorre tener conto anche delle detrazioni fruite negli anni precedenti.

L'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.

La somma eventualmente eccedente non può essere chiesta a rimborso.

DETRAZIONE MASSIMA PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Tipo di intervento	Detrazione massima
riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro
involucro edifici (per esempio, pareti, finestre - compresi gli infissi - su edifici esistenti)	60.000 euro
installazione di pannelli solari	60.000 euro
sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	30.000 euro

- Condizione indispensabile per fruire della detrazione è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici(o su parti di edifici) esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali (per l'attività d'impresa o professionale).
- La prova dell'esistenza dell'edificio può essere fornita dalla sua iscrizione in catasto o dalla richiesta di accatastamento, oppure dal pagamento dell'imposta comunale (Ici/Imu), se dovuta.

- Non sono agevolabili le spese effettuate in corso di costruzione dell'immobile.
- 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).

- Nelle ristrutturazioni per le quali è previsto il frazionamento dell'unità immobiliare, il beneficio è compatibile unicamente con la realizzazione di un impianto termico centralizzato a servizio delle suddette unità.
- In caso di ristrutturazione senza demolizione dell'esistente e ampliamento, la detrazione spetta solo per le spese riferibili alla parte esistente.
- Sono agevolabili gli interventi per i quali la detrazione è subordinata alle caratteristiche tecniche dei singoli elementi costruttivi (pareti, infissi, eccetera) o dei singoli impianti (pannelli solari, caldaie, eccetera). Se con tali interventi si realizzano impianti al servizio dell'intero edificio, la detrazione va calcolata solo sulla parte imputabile all'edificio esistente.

Chi può usufruire?

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento. In particolare, sono ammessi all'agevolazione:

- le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
- i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali);
- le associazioni tra professionisti;
- gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale;

ATTENZIONE

I titolari di reddito d'impresa possono fruire della detrazione solo con riferimento ai fabbricati strumentali da essi utilizzati nell'esercizio della loro attività imprenditoriale (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 340/2008). Per esempio, non possono usufruire dell'agevolazione le imprese di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita, per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica su immobili “merce” (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 303/2008).

Tra le persone fisiche possono fruire dell'agevolazione anche:

- i titolari di un diritto reale sull'immobile;
- i condomini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali;
- gli inquilini;
- coloro che hanno l'immobile in comodato;
- Sono ammessi a fruire della detrazione anche i familiari conviventi con il possessore o il detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) che sostengono le spese per la realizzazione dei lavori.

Si ha diritto all'agevolazione anche quando il contribuente finanzia la realizzazione dell'intervento di riqualificazione energetica mediante un contratto di leasing. In tale ipotesi, la detrazione spetta al contribuente stesso (utilizzatore) e si calcola sul costo sostenuto dalla società di leasing.

ATTENZIONE

In caso di variazione della titolarità dell'immobile durante il periodo di godimento dell'agevolazione, le quote di detrazione resi due (non utilizzate) potranno essere fruite dal nuovo titolare, salvo diverso accordo delle parti da indicare nell'atto di trasferimento.

Questo vale per i trasferimenti a titolo oneroso o gratuito della proprietà del fabbricato o di un diritto reale sullo stesso.

ATTENZIONE

Il beneficio rimane sempre in capo al conduttore o al comodatario qualora dovesse cessare il contratto di locazione o comodato.

In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene

Cumulabilità con altre agevolazioni

La detrazione d'imposta (del 55, 65 o 50%) non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste per i medesimi interventi da altre disposizioni di legge nazionali (quale, per esempio, la detrazione per il recupero del patrimonio edilizio).

Se gli interventi realizzati rientrano sia nelle agevolazioni previste per il risparmio energetico sia in quelle previste per le ristrutturazioni edilizie, si potrà fruire, per le medesime spese, soltanto dell'uno o dell'altro beneficio fiscale, rispettando gli adempimenti previsti per l'agevolazione prescelta.

Infine, dal 1° gennaio 2009 la detrazione non è più cumulabile con eventuali incentivi riconosciuti dalla Comunità Europea, dalle Regioni o dagli enti locali.

Pertanto, il contribuente deve scegliere se beneficiare della detrazione o fruire dei contributi comunitari, regionali o locali.

Aliquota Iva applicabile

Le cessioni di beni e le prestazioni di servizi poste in essere per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici sono assoggettate all'imposta sul valore aggiunto in base alle aliquote previste per gli interventi di recupero del patrimonio immobiliare.

In particolare:

- per le prestazioni di servizi relativi a interventi di manutenzione - ordinaria e straordinaria - realizzati su immobili residenziali, è previsto un regime agevolato con applicazione dell'Iva ridotta al 10%;
- per le cessioni di beni l'aliquota ridotta si applica solo quando la relativa fornitura è posta in essere nell'ambito del contratto di appalto.

Tuttavia, se l'appaltatore fornisce “beni di valore significativo”, l'aliquota ridotta si applica a tali beni solo fino a concorrenza del valore della prestazione (considerato al netto del valore dei beni stessi).

I beni di valore significativo sono quelli individuati dal decreto del Ministro delle Finanze del 29 dicembre 1999 (tra questi, per esempio, gli infissi e le caldaie).

3) GLI INTERVENTI INTERESSATI

Con decreto ministeriale del 19 febbraio 2007 (successivamente modificato dal decreto 7 aprile 2008) sono stati individuati gli **interventi ammessi all'agevolazione fiscale**.

Essi riguardano:

- la riqualificazione energetica di edifici esistenti,
- gli interventi sull'involucro degli edifici,
- l'installazione di pannelli solari,
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

Riqualificazione energetica di edifici esistenti

Per questi interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 100.000 euro.

Rientrano in questa tipologia 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 marzo 2008 – Allegato A.

I parametri cui far riferimento sono quelli applicabili alla data di inizio dei lavori.

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 per la climatizzazione invernale dell'intero fabbricato.

Pertanto, la categoria degli “interventi di riqualificazione energetica” ammessi al beneficio fiscale include qualsiasi intervento, o insieme sistematico di interventi, che incida sulla prestazione energetica dell'edificio, realizzando la maggior efficienza energetica richiesta dalla norma.

Il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale rappresenta “la quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso di un anno, per mantenere negli ambienti riscaldati la temperatura di progetto, in regime di attivazione continuo” (allegato A del decreto legislativo n. 192 del 2005).

GLI INDICI DEL RISPARMIO ENERGETICO

Gli indici che misurano il risparmio energetico sono elaborati in funzione della categoria in cui l'edificio è classificato (residenziale o altri edifici), della zona climatica in cui è situato e del rapporto di forma che lo stesso presenta.

ATTENZIONE

L'indice di risparmio necessario per fruire della detrazione deve essere calcolato facendo riferimento al fabbisogno energetico dell'intero edificio e non a quello delle singole porzioni immobiliari che lo compongono.

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

- Per esempio, il risparmio energetico invernale, per il quale è previsto un limite massimo di detrazione di 100.000 euro, può essere realizzato mediante un intervento consistente nella sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, per il quale è previsto un limite di detrazione d'imposta di 30.000 euro (senza richiedere la misurazione del rendimento energetico conseguito), e/o attraverso la sostituzione di infissi, intervento con un limite massimo di detrazione di 60.000 euro.

In questo caso, se mediante la sostituzione dell'impianto di climatizzazione o degli infissi si consegue un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non superiore ai valori richiesti, realizzando quindi “la qualificazione energetica dell'edificio”, si potrà fruire della detrazione nel limite massimo di 100.000 euro. Non sarà possibile, ovviamente, far valere autonomamente anche le detrazioni per specifici lavori che incidano comunque sul livello di climatizzazione invernale, i quali devono ritenersi compresi (ai fini della individuazione del limite massimo di detrazione spettante) nell'intervento più generale.

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**, quali l'installazione dei pannelli solari. In questo caso, la detrazione potrà essere fatta valere anche in aggiunta a quella di cui si usufruisce per la qualificazione energetica dell'edificio.

Interventi sugli involucri degli edifici

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 60.000 euro.

Si tratta degli interventi su:

- edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, riguardanti strutture opache orizzontali (coperture, pavimenti), verticali (pareti generalmente esterne), finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati, che rispettano i requisiti di trasmittanza "U" (dispersione di calore), espressa in W/m^2K , definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 e successivamente modificati dal decreto 6 gennaio 2010.

I parametri cui far riferimento sono quelli applicabili alla data di inizio dei lavori.

In questo gruppo rientra anche la sostituzione dei portoni d'ingresso a condizione che si tratti di serramenti che delimitano l'involucro riscaldato dell'edificio, verso l'esterno o verso locali non riscaldati, e risultino rispettati gli indici di trasmittanza termica richiesti per la sostituzione delle finestre (circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 21/E del 23 aprile 2010).

Gli infissi sono comprensivi anche delle strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore (per esempio, scuri o persiane) o che risultino strutturalmente accorpate al manufatto (per esempio, cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso).

ATTENZIONE

La semplice sostituzione degli infissi o il rifacimento dell'involucro degli edifici, qualora questi siano originariamente già conformi agli indici richiesti, non consente di fruire della detrazione poiché il beneficio è teso ad agevolare gli interventi da cui consegua un risparmio energetico.

In questo caso, è necessario quindi che, a seguito dei lavori, tali indici di trasmittanza termica si riducano ulteriormente: il tecnico che redige l'asseverazione deve perciò specificare il valore di trasmittanza originaria del componente su cui si interviene e asseverare che successivamente all'intervento la trasmittanza dei medesimi componenti sia inferiore o uguale ai valori prescritti.

Per le spese effettuate dal 1° gennaio 2008 per la sostituzione di finestre, comprensive di infissi, in singole unità immobiliari, non occorre più presentare l'attestato di certificazione (o qualificazione) energetica.

Installazione di pannelli solari

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 60.000 euro.

Per **interventi di installazione di pannelli solari** si intende l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università.

I fabbisogni soddisfatti con l'impianto di produzione di acqua calda possono riguardare non soltanto la sfera domestica o le esigenze produttive ma, più in generale, l'ambito commerciale, ricreativo o socio assistenziale.

In pratica, possono accedere alla detrazione tutte le strutture che svolgono attività e servizi in cui è richiesta la produzione di acqua calda.

Per l'asseverazione dell'intervento concernente l'installazione dei pannelli solari è richiesto:

- un termine minimo di garanzia (fissato in cinque anni per i pannelli e i bollitori e in due anni per gli accessori e i componenti tecnici);
- che i pannelli siano conformi alle norme UNI EN 12975 o UNI EN 12976, certificati da un organismo di un Paese dell'Unione Europea e della Svizzera.

ATTENZIONE

- Per usufruire della detrazione è necessario che l'installazione dei pannelli solari sia realizzata su edifici esistenti.
- Per le spese effettuate dal 1° gennaio 2008 non occorre più presentare l'attestato di certificazione (o qualificazione) energetica

Sulla base delle indicazioni tecniche fornite dall'Enea, sono assimilabili ai pannelli solari i sistemi termodinamici a concentrazione solare utilizzati per la sola produzione di acqua calda. Pertanto, le spese sostenute per la loro installazione sono ammesse in detrazione.

Se, invece, si installa un sistema termodinamico finalizzato alla produzione combinata di energia elettrica e di energia termica, possono essere oggetto di detrazione solo le spese sostenute per la parte riferibile alla produzione di energia termica.

In questi casi, la quota di spesa detraibile può essere determinata in misura percentuale sulla base del rapporto tra l'energia termica prodotta e quella complessivamente sviluppata dall'impianto (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate del 7 febbraio 2011, n. 12/E).

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di
30.000 euro.

Per **lavori di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** si intende 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.
- Non è agevolabile, invece, l'installazione di sistemi di climatizzazione invernale in edifici che ne erano sprovvisti.

ATTENZIONE

Anche per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale non è più richiesta (dal 15 agosto 2009) la presentazione dell'attestato di qualificazione energetica.

- Dal 1° gennaio 2008, l'agevolazione è ammessa anche per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia.
- Dal 1° gennaio 2012, inoltre, la detrazione è stata estesa alle spese per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

- Se in uno stabile alcuni appartamenti hanno il riscaldamento ed altri no, la detrazione non può essere riconosciuta sull'intera spesa sostenuta per l'installazione di un nuovo impianto centralizzato di climatizzazione invernale, riferibile anche al riscaldamento delle unità prive di un preesistente impianto termico, ma deve essere limitata alla parte di spesa imputabile alle unità nelle quali tale impianto era presente.
- Per individuare la quota di spesa detraibile, va utilizzato un criterio di ripartizione proporzionale basato sulle quote millesimali riferite a ciascun appartamento (circolare dell'Agenzia delle Entrate del 23 aprile 2010, n. 21/E).

ATTENZIONE

Nell'ambito sia della 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 - sia della sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia, è compresa nell'agevolazione anche la trasformazione:

- degli impianti individuali autonomi in impianti di climatizzazione invernale centralizzati, con contabilizzazione del calore;
- dell'impianto centralizzato, per rendere applicabile la contabilizzazione del calore.

È esclusa dall'agevolazione la trasformazione dell'impianto di climatizzazione invernale da centralizzato a individuale o autonomo.

4) LE SPESE DETRAIBILI

- TIPOLOGIE DI SPESA:

Le spese ammesse in detrazione comprendono sia i costi per i lavori edili relativi all'intervento di risparmio energetico, sia quelli per le prestazioni professionali necessarie per realizzare l'intervento stesso e acquisire la certificazione energetica richiesta.

Per gli interventi di riqualificazione energetica dell'edificio sono detraibili:

- spese professionali;
- le forniture e la posa in opera di materiali di coibentazione e di impianti di climatizzazione;
- la realizzazione delle opere murarie ad essi collegate.

DETRAZIONI SPESE DI INTERVENTI DI RIDUZIONE DELLA TRASMITTANZA TERMICA

A) interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica “U” degli elementi opachi costituenti l’involucro edilizio, comprensivi delle opere provvisoriale e accessorie, attraverso:

- la fornitura e la messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
- la fornitura e la messa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
- la demolizione e la ricostruzione dell’elemento costruttivo;

B) interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica “U” delle finestre, comprensive degli infissi, attraverso:

- Il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti con la fornitura e la posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso;
- il miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti, con integrazioni e sostituzioni.

C) interventi impiantistici concernenti la climatizzazione invernale e/o la produzione di acqua calda, attraverso:

- la fornitura e la posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, nonché delle opere idrauliche e murarie necessarie per la realizzazione a regola d'arte di impianti solari termici organicamente collegati alle utenze, anche in integrazione con impianti di riscaldamento;
- lo smontaggio e la dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale, la fornitura e la posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, delle opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione a regola d'arte di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione. Negli interventi ammissibili sono compresi, oltre a quelli relativi al generatore di calore, anche gli eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e di regolazione, nonché sui sistemi di emissione.

Calcolo, limiti e ripartizione della detrazione

- L'agevolazione fiscale consiste in una detrazione dall'imposta lorda, che può essere fatta valere sia sull'Irpef che sull'Ires.

Per gli interventi effettuati a partire dal 2011 è obbligatorio suddividere questa detrazione in dieci rate annuali di pari importo.

LIMITE DETRAZIONE

Il limite massimo di risparmio ottenibile con la detrazione (100.000, 60.000 e 30.000 euro, a seconda del tipo di intervento) va riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento stesso.

Pertanto, va suddiviso tra i soggetti detentori o possessori dell'immobile che partecipano alla spesa, in ragione dell'onere effettivamente sostenuto da ciascuno.

Anche per gli **interventi condominiali** l'ammontare massimo di detrazione deve essere riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Tuttavia, quando si tratta di un intervento di riqualificazione energetica, per il quale è prevista la detrazione di 100.000 euro - e lo stesso intervento si riferisce all'intero edificio e non a "parti" di edificio - tale somma costituisce anche il limite complessivo di detrazione e va ripartita tra i soggetti che hanno diritto al beneficio.

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

Così, per esempio, se sono stati installati dei pannelli solari, per i quali è previsto un importo massimo di detrazione di 60.000 euro, e sostituito l'impianto di climatizzazione invernale, per il quale la detrazione massima applicabile è di 30.000 euro, sarà possibile usufruire della detrazione massima di 90.000 euro.

Invece, 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, per esempio, quando sono stati realizzati interventi di coibentazione delle pareti esterne, inquadrabili sia nell'ambito della riqualificazione energetica dell'edificio sia in quello degli interventi sulle strutture opache verticali.

In questa situazione il contribuente dovrà indicare nella scheda informativa da inviare all'Enea a quale beneficio intende fare riferimento.

ATTENZIONE

Quando gli interventi realizzati consistono nella prosecuzione di lavori appartenenti alla stessa categoria effettuati in precedenza sullo stesso immobile, per il calcolo del limite massimo di detrazione bisogna tener conto anche delle detrazioni fruiti negli anni precedenti.

Inoltre, 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.

5) GLI ADEMPIMENTI RICHIESTI

CERTIFICAZIONE NECESSARIA

Per beneficiare dell'agevolazione fiscale è necessario acquisire i seguenti documenti:

A) L'**asseverazione**, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti. Se vengono eseguiti più interventi sullo stesso edificio l'asseverazione può avere carattere unitario e fornire in modo complessivo i dati e le informazioni richieste. In alcuni casi, questo documento può essere sostituito da una certificazione dei produttori, per esempio, per interventi di sostituzione di finestre e infissi o per le caldaie a condensazione con potenza inferiore a 100 kW (vedi più avanti).

ATTENZIONE

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.

- **B) 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 degli interventi, utilizzando procedure e metodologie approvate dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e Bolzano ovvero le procedure stabilite dai Comuni con proprio regolamento antecedente l'8 ottobre 2005. Per gli interventi realizzati a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2008, l'attestato di certificazione energetica degli edifici, ove richiesto, è prodotto, successivamente all'esecuzione degli interventi, utilizzando le procedure e le metodologie indicate dall'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, ovvero approvate dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e Bolzano, ovvero le procedure stabilite dai Comuni con proprio regolamento antecedente l'8 ottobre 2005. In assenza delle citate procedure, dopo l'esecuzione dei lavori può essere prodotto l'attestato di "qualificazione energetica" in sostituzione di quello di "certificazione energetica". Il certificato deve essere predisposto in conformità allo schema riportato nell'allegato A del decreto attuativo ed asseverato da un tecnico abilitato.

ATTENZIONE

Per le spese effettuate dal 1° gennaio 2008, per la sostituzione di finestre in singole unità immobiliari e per l'installazione di pannelli solari non occorre più presentare l'attestato di certificazione energetica (o di qualificazione) energetica.

Tale certificazione non è più richiesta per gli interventi, realizzati a partire dal 15 agosto 2009, riguardanti la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

- **C) La scheda informativa relativa agli interventi realizzati**, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato E del decreto attuativo o allegato F, se l'intervento riguarda la sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari o l'installazione di pannelli solari. La scheda descrittiva dell'intervento di cui all'allegato F può essere compilata anche dall'utente finale. La scheda deve contenere: i dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese e dell'edificio su cui i lavori sono stati eseguiti, la tipologia di intervento eseguito 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.

L'asseverazione, l'attestato di certificazione/qualificazione energetica e la scheda informativa devono essere rilasciati da tecnici abilitati alla progettazione di edifici e impianti nell'ambito delle competenze ad essi attribuite dalla legislazione vigente, iscritti ai rispettivi ordini e collegi professionali.

Tutti i documenti sopraindicati possono essere redatti anche da un unico tecnico abilitato.

ATTENZIONE

Per fruire dell'agevolazione fiscale non è invece necessario effettuare alcuna comunicazione preventiva.

L'effettuazione degli interventi, pertanto, non deve essere preceduta da alcuna formalità da porre in essere nei confronti dell'amministrazione finanziaria né dall'invio della comunicazione di inizio lavori alla Asl, salvo che quest'ultimo adempimento sia previsto dalle norme in materia di tutela della salute e di sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri.

L'obbligo di indicare in fattura il costo della manodopera è stato soppresso dal Dl n. 70 del 13 maggio 2011.

Documenti da trasmettere

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori occorre trasmettere all'Enea:

- copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica (allegato A del decreto);
- la scheda informativa (allegato E o F del decreto), relativa agli interventi realizzati.

DATA DI FINE LAVORI

La data di fine lavori, dalla quale decorre il termine per l'invio della documentazione all'Enea, coincide con il giorno del cosiddetto "collaudo" (e non di effettuazione dei pagamenti).

- Non è ritenuta valida, a tal fine, una dichiarazione del contribuente resa in sede di autocertificazione.
- La trasmissione deve avvenire in via telematica, attraverso il sito internet dell'Enea (www.acs.enea.it).

- Si può inviare la documentazione a mezzo raccomandata con ricevuta semplice, sempre entro il termine di 90 giorni dal termine dei lavori, solo ed esclusivamente quando la complessità dei lavori eseguiti non trova adeguata descrizione negli schemi resi disponibili dall'Enea.

ATTENZIONE

Se il contribuente non è in possesso della documentazione, poiché l'intervento è ancora in corso di realizzazione, può fruire comunque della detrazione per le spese sostenute in ciascun periodo d'imposta, a condizione che attesti che i lavori non sono ultimati.

Comunicazione all'Agenzia delle Entrate

Per gli interventi i cui lavori proseguono oltre il periodo d'imposta, occorre inviare all'Agenzia delle Entrate una comunicazione (il modello da utilizzare è stato approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 6 maggio 2009).

La comunicazione deve essere presentata in via telematica (anche mediante intermediari abilitati) entro 90 giorni dal termine del periodo d'imposta nel quale i lavori hanno avuto inizio.

Essa serve a comunicare le spese sostenute nei periodi d'imposta precedenti a quello in cui i lavori sono terminati.

Per gli interventi i cui lavori proseguono per più periodi d'imposta, il modello deve essere presentato entro 90 giorni dal termine di ciascun periodo d'imposta in cui sono state sostenute le spese oggetto della comunicazione.

Il modello non va presentato se:

- i lavori sono iniziati e si sono conclusi nel medesimo periodo d'imposta;
- se nel periodo d'imposta cui la comunicazione si riferisce non sono state sostenute spese.

COME FARE I PAGAMENTI

Le modalità per effettuare i pagamenti variano a seconda che il soggetto sia titolare o meno di reddito d'impresa.

In particolare è previsto che:

- i contribuenti non titolari di reddito di impresa devono effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico bancario o postale
- i contribuenti titolari di reddito di impresa sono invece esonerati dall'obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale. In tal caso, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.

Nel modello di versamento con bonifico bancario o postale vanno indicati:

- la causale del versamento
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione
- il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (ditta o professionista che ha effettuato i lavori).

ATTENZIONE

L'obbligo di effettuare il pagamento con bonifico è espressamente escluso per i contribuenti esercenti attività d'impresa in quanto il momento dell'effettivo pagamento della spesa non assume alcuna rilevanza per la determinazione di tale tipologia di reddito. Ai fini del reddito d'impresa, infatti, vale la regola secondo cui il momento di imputazione dei costi si verifica, per i servizi, alla data in cui sono ultimate le prestazioni e, per i beni mobili, alla data di consegna o spedizione, salvo che sia diversa e successiva la data in cui si verifica l'effetto traslativo.

La ritenuta sui bonifici

Dal 1° luglio 2010, al momento del pagamento del bonifico effettuato dal contribuente che intende avvalersi della detrazione, le banche e le Poste Italiane Spa devono operare una ritenuta a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dall'impresa che effettua i lavori. Con l'entrata in vigore del decreto legge n. 98/2011, la ritenuta è pari al 4% (era al 10% fino al 5 luglio 2011).

La base di calcolo su cui operare la ritenuta è l'importo del bonifico diminuito dell'Iva.

La ritenuta non deve essere operata quando il pagamento può essere effettuato con modalità diverse dal bonifico (assegno, vaglia, carta di credito).

Con la circolare n. 40 del 28 luglio 2010 l'Agenzia delle Entrate ha fornito le istruzioni operative sull'applicazione della ritenuta.

Adempimenti per gli interventi in leasing

Per il contribuente che finanzia la realizzazione dell'intervento di riqualificazione energetica mediante un contratto di leasing, l' Agenzia delle Entrate ha previsto che:

- si applicano le regole previste per i titolari del reddito di impresa e, pertanto, non vi è obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale
- gli adempimenti documentali (comunicazione all'Agenzia delle Entrate per i lavori che proseguono in più periodi d'imposta, invio della scheda informativa all'Enea) devono essere assolti dal contribuente che usufruisce della detrazione. La società di leasing deve solo fornire una documentazione che attesti la conclusione dell'intervento di riqualificazione energetica e l'ammontare del costo sostenuto su cui si calcola la detrazione.

DOCUMENTI DA CONSERVARE

Per fruire del beneficio fiscale è necessario conservare ed esibire all'Amministrazione finanziaria, ove ne faccia richiesta, la documentazione relativa agli interventi realizzati.

In particolare, va conservato:

- il certificato di asseverazione redatto da un tecnico abilitato;
- la ricevuta di invio tramite internet o la ricevuta della raccomandata postale all'Enea;
- le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi;
- per i contribuenti non titolari di reddito d'impresa, la ricevuta del bonifico bancario o postale attraverso cui è stato effettuato il pagamento.

Nel caso in cui gli interventi siano stati effettuati su parti comuni di edifici devono essere conservate ed eventualmente esibite anche la copia della delibera assembleare e quella della tabella millesimale di ripartizione delle spese.

Se i lavori sono effettuati dal detentore dell'immobile, deve essere conservata ed esibita la dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

ATTENZIONE

L'Amministrazione finanziaria potrà comunque richiedere l'esibizione di ulteriori documenti o atti per verificare la corretta applicazione della detrazione d'imposta.

QUADRO SINTETICO PRINCIPALI ADEMPIMENTI

DOCUMENTI

COSA TRASMETTERE ALL'ENEA:

- **scheda informativa**
- **attestato di certificazione (o di qualificazione) energetica (*);**

(*) dal 2008 l'attestato di certificazione energetica non è più richiesto per l'installazione di pannelli solari e per la sostituzione di finestre. Dal 15 agosto 2009 non è più necessario per gli interventi riguardanti la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

COSA TRASMETTERE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE:

a partire dalle spese sostenute nel 2009, apposita comunicazione per gli interventi i cui lavori proseguono oltre il periodo d'imposta.

PAGAMENTI

**CONTRIBUENTI SENZA PARTITA IVA: bonifico bancario
o postale**

ALTRI CONTRIBUENTI: qualsiasi forma

CONTENUTO DELL' ASSEVERAZIONE

TIPO DI INTERVENTO	COSA DEVE CERTIFICARE L'ASSEVERAZIONE
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ESISTENTI	Deve specificare che l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale risulta non superiore ai valori definiti dal decreto del Ministero dello sviluppo economico dell'11 marzo 2008.
INTERVENTI SULL'INVOLUCRO DI EDIFICI ESISTENTI	Deve riportare una stima dei valori delle trasmittanze originarie dei componenti su cui si interviene, nonché i valori delle trasmittanze dei medesimi componenti a seguito dell'intervento; detti valori devono in ogni caso essere inferiori o uguali ai valori definiti dal decreto del Ministero dello sviluppo economico 11 marzo 2008. Per le sostituzioni di finestre, comprensive di infissi, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori degli stessi infissi che attestino il rispetto dei medesimi requisiti.

TIPO DI INTERVENTO	COSA DEVE CERTIFICARE L'ASSEVERAZIONE
INTERVENTI DI INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI	<p>Deve certificare il rispetto dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che i pannelli solari e i bollitori impiegati sono garantiti per almeno cinque anni; • che gli accessori e i componenti elettrici ed elettronici sono garantiti per almeno due anni; • che i pannelli solari hanno apposita certificazione di conformità alle norme UNI EN 12975 o UNI EN 12976, certificati da un organismo di un Paese dell'Unione Europea e della Svizzera; • che l'installazione degli impianti è stata eseguita in conformità ai manuali d'installazione dei principali componenti. <p>Per i pannelli solari realizzati in autocostruzione può essere prodotto l'attestato di partecipazione ad uno specifico corso di formazione da parte del soggetto beneficiario.</p> <p>In base alle nuove disposizioni introdotte dal D.M. 6 agosto 2009, l'asseverazione può essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sostituita dalla dichiarazione resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate • esplicitata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici.

TIPO DI INTERVENTO	COSA DEVE CERTIFICARE L'ASSEVERAZIONE
INTERVENTI PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	<p>L'asseverazione deve specificare che:</p> <p>a) sono stati installati generatori di calore a condensazione ad aria o ad acqua con rendimento termico utile, a carico pari al 100% della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a $93 + 2 \log P_n$, dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo generatore, espressa in kW, e dove per valori di P_n maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW</p> <p>b) sono state installate, ove tecnicamente "compatibili" valvole termostatiche a bassa inerzia termica (o altra regolazione di tipo modulante agente sulla portata) su tutti i corpi scaldanti ad esclusione degli impianti di climatizzazione invernale progettati e realizzati con temperature medie del fluido termovettore inferiori a 45°C</p> <p>Per i soli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, con impianti aventi potenza nominale del focolare maggiori o uguali a 100 kW, l'asseverazione deve recare le seguenti ulteriori specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che è stato adottato un bruciatore di tipo modulante; • che la regolazione climatica agisce direttamente sul bruciatore; • che è stata installata una pompa di tipo elettronico a giri variabili. <p>Per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale</p>