

INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO PER SINGOLE UNITÀ ABITATIVE E CONDOMINI
le agevolazioni fiscali delibera 27/12/'13.

Acquisire competenze tecnico-normative per realizzare interventi a favore del cliente.

Modena, Auditorium Centro Nazareth, 9 luglio 2014 dalle ore 9.00 alle ore 16:30

docenze, dispense e ristori, sono offerti dagli sponsor tecnici presenti

organizzazione Copernico Centro Studi Treviso- 0422/306792

dispense complete scaricabili al sito www.copernicocs.it sezione download



9 luglio '14 h9-16,30 Modena, Auditorium Centro Nazareth.

Seminario gratuito per geometri, architetti, amministratori condominiali, ingegneri, periti industriali.

Interventi di risparmio energetico per singole unità abitative e condomini

> le agevolazioni fiscali delibera 27/12/'13

Acquisire competenze tecnico-normative per realizzare interventi a favore del cliente.

4 CFP per geometri, 6 CFP per architetti

Introduzione	<p>La delibera del 27 dicembre, l. di stabilità 2014, prevede agevolazioni per interventi di risparmio energetico:</p> <ul style="list-style-type: none">> 65% per le spese fino al 31 dicembre 2014, 50% per quelle effettuate nel 2015. <p>Su parti comuni di condomini e sue unità immobiliari > 65% per le spese fino al 30 giugno 2015, 50% per quelle dal 1/7/'15 al 30/6/'16.</p>
Finalità del corso	<p>Fornire al tecnico le conoscenze necessarie per:</p> <ul style="list-style-type: none">> valutare la fattibilità ed il vantaggio economico di un intervento > utilizzare al meglio le opportunità economiche degli sgravi fiscali> utilizzare i contributi della Provincia di Treviso > organizzare un intervento verso un condominio: aspetti organizzativi/burocratici.
Programma	<p>H9-10: gli interventi di risparmio energetico rientrano nella LEGGE DI STABILITÀ 2014 DELIBERA DEL 27/12/2013 - <i>dott. Bardi Alessandro, tecnico commerciale in ambito impiantistica e risparmio energetico</i></p> <ul style="list-style-type: none">-- riqualificazione energetica di edifici esistenti - detrazione fiscale max 100.000€ -- interventi sugli involucri degli edifici e installazione pannelli solari - max 60.000€ -- sostituzione impianti di climatizzazione invernale - max 30.000€ <p>H10-10:45: utilizzare le agevolazioni fiscali - <i>dott. Andrea Da ponte, commercialista</i></p> <ul style="list-style-type: none">> spese detraibili: tipologie, limiti, ripartizioni della detrazione > adempimenti richiesti <p>H11:40 - 12:30: organizzare un intervento di risparmio energetico per un condominio <i>geometra Andrea Maculan, amministratore condominiale</i></p> <ul style="list-style-type: none">> aspetti organizzativi/burocratici da considerare per l'amministratore. <p>H12:30 - 13: tavola rotonda con aziende di settore - H13: buffet</p> <p>H14-16:30: tecniche di vendita - stimolare interventi presso i propri clienti - <i>dott. Loris Dal Poz psicologo del lavoro</i></p> <ul style="list-style-type: none">> psicologia del cliente: stimolarne i bisogni, conoscerne le ansie> trasmettere correttamente vantaggi e benefici di un servizio> fidelizzare il cliente nel tempo

MUTUO MEDIOLANUM



RIPARTI ITALIA

È un finanziamento a medio-lungo termine, garantito da ipoteca di primo grado sull'immobile, dedicato a chi desidera **ristrutturare la propria casa** beneficiando di **condizioni vantaggiose.**

TASSO 2,10 % + EURIBOR 3 MESI

PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- Importo minimo: 25.000 euro
- Erogazione dell'importo: in un'unica soluzione al termine dell'esecuzione dei lavori o a tranches
- Durata: da 10 a 20 anni
- Importo massimo finanziabile: fino al 100% dei lavori di ristrutturazione e non oltre il 50% del valore dell'immobile
- Spese di istruttoria: 0,50% dell'importo richiesto con un minimo di 400 euro e un massimo di 1.400 euro
- Spese di perizia: 280 euro
- Spese di gestione annue: gratuite

In più, **Mutuo Mediolanum Riparti Italia** offre un **adeguamento automatico dello spread** che diminuisce se l'indice di riferimento cresce.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Lo spread del 2,25% è riferito esclusivamente al Mutuo di ristrutturazione "Mediolanum Riparti Italia". Condizioni economiche nel Foglio Informativo disponibile nella sezione Trasparenza del sito www.bancamediolanum.it e presso i Family Banker®. Offerta valida fino al 31/03/2014, soggetta ai requisiti e alla valutazione della Banca. **TAEG 2,73%** ipotesi mutuo durata 20 anni, € 100.000, imposta sostitutiva dello 0,25% e adesione alla Polizza assicurativa "Incendio e Scoppio" a Premio Unico di Mediolanum Assicurazioni S.p.A. Condizioni riferite a nuovi mutui di ristrutturazione con ipoteca di 1° grado e tasso variabile trimestralmente (spread 2,25% più Euribor 365 a 3 mesi).

PERCHÉ AFFIDARSI A BANCA MEDIOLANUM?

- Perché siamo un intermediario a rilevanza nazionale
Fonte: Guida per l'attività di Vigilanza Banca d'Italia.
- Perché abbiamo erogato un numero elevato di finanziamenti in un mercato in forte crisi
Erogato di Banca Mediolanum negli ultimi due anni: +76%
Erogato del Mercato negli ultimi due anni: -59%
Fonte: elaborazione interna.
- Perché siamo il quarto istituto italiano per capitalizzazione
Fonte: elaborazione interna.

Il mutuo ristrutturazione

ESEMPIO
SU MUTUO



200.000
euro
richiesti



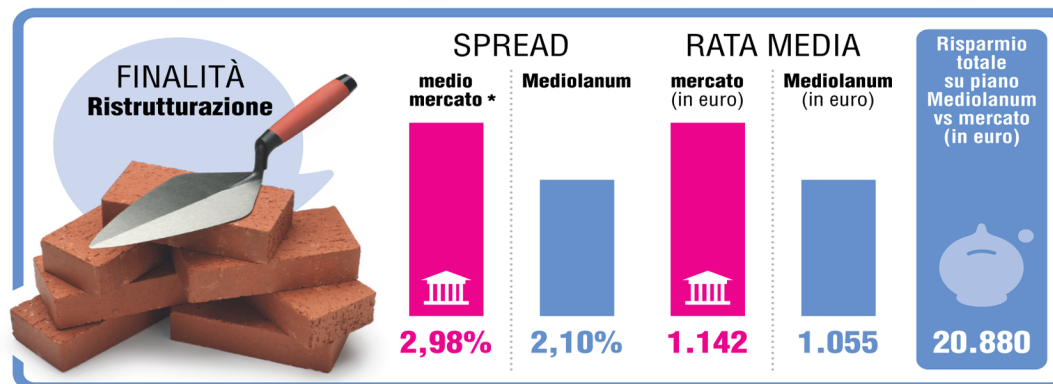
Piano
rimborso
di 20 anni



Finanziamento
inferiore al 50%
valore immobile



TAEG
2,64%



* Fonte: Rapporto mensile ABI Maggio 2014 - Spread calcolato da Banca Mediolanum come differenza tra il tasso medio 3,33% di maggio ed euribor 3 mesi di periodo (0,35%)

centimetri

EZIO LAZZARATO

PRIVATE BANKER

CELL. 34826511408

EMAIL : EZIO.LAZZARATO@BANCAMEDIOLANUM.IT

FIORANI LUCA

PRIVATE BANKER

CELL.3351310830

EMAIL:LUCA.FIORANI@BANCAMEDIOLANUM.IT

BENESSERE ABITATIVO

DAL 1981

Nel 1981 un gruppo di imprenditori modenesi con lo scopo di portare in edilizia ricerca e comfort abitativo, fonda la Edilteco di San Felice sul Panaro.

Edilteco ha, da subito, come **focus aziendale**, quello di progettare e costruire benessere attraverso materiali di qualità che hanno come destinazione d'uso la creazione di comfort abitativo: isolamento termico, isolamento acustico, risanamento e deumidificazione, protezione al fuoco.

L'azienda partecipa attivamente da anni ai tavoli tecnici delle associazioni di settore. Nello specifico l'azienda è associata ad ANIT (Associazione Nazionale per l'isolamento Termico e acustico, con la quale tra le altre cose ha di recente partecipato alla redazione di un documento dal titolo "Linee guida per la progettazione con i protocolli di sostenibilità Leed e Itaca"), ad UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione), a GSH (istituto di sorveglianza e certificazione notificato a livello euro-

peo per le materie isolanti), a PROFIRE (associazione che mira ad accrescere la cultura della sicurezza antincendio, attraverso la corretta progettazione dei sistemi in materia di protezione attiva e passiva), ed a CONPAVIPER (Associazione Nazionale Pavimentazioni Continue). Inoltre, Edilteco è partner CasaClima e socio GBC Italia. Punto imprescindibile della politica di Edilteco è la tutela dei prescrittori e degli utilizzatori della propria produzione con la garanzia che le performance di prodotto corrispondono a quanto dichiarato in scheda tecnica.

La gamma dei prodotti Edilteco è, inoltre, distribuita (o prodotta su licenza da partner industriali) in 42 Paesi tra Europa, America, Asia e Africa.

Tra i più recenti insediamenti produttivi (circa 40 al di fuori dell'Italia) citiamo i nuovi installati o in fase di installazione in Gabon, in Algeria, in Cina e in Moldavia.



ISOLAMENTO A 360°





THERMAL

insulation & chemicals

Edilteco è in grado di offrire l'avanguardia del settore in tema di isolamenti verticali, orizzontali e alleggerimenti, senza dimenticare settori come il risanamento e la deumidificazione di murature afflitte da umidità di risalita.

- Intonaci termoisolanti
- Cappotti termoisolanti
- Isolanti per insufflaggio in intercapedine
- Aggregati per confezionamento malte leggere termoisolanti
- Sottofondi e malte leggere termoisolanti
- Intonaci risonanti e deumidificanti
- Intonaci bio
- Intonaci termodeumidificanti
- Additivi per il confezionamento di malte da risanamento e deumidificazione
- Barriere chimiche
- Inibitori di efflorescenze saline
- Rasanti
- Collanti
- Finiture colorate
- Malte per vetro-mattone
- Lattici
- Massetti premiscelati.



DBRED

noise reduction

Edilteco sviluppa sistemi e soluzioni per un'edilizia attenta all'isolamento acustico delle architetture. Per farlo utilizza materiali ad elevato contenuto tecnologico, come le gomme SBR ottenute dalla selezione di granuli e fibre in gomma di riciclo tramite un processo produttivo perfezionato in ogni sua fase. Tutto questo per garantire l'omogeneità del prodotto e quindi il suo costante livello prestazionale in opera.

- Isolamento acustico al calpestio
- Correzione acustica
- Isolamento acustico dai rumori aerei
- Isolamento acustico di facciata
- Correzione acustica interna di ambienti.



DBRED

vibration technology

Edilteco offre materiali ad elevate prestazioni per la realizzazione di sistemi antivibranti capaci di risolvere molte delle problematiche legate alle vibrazioni. L'obiettivo è di controllarne la propagazione creando sistemi con frequenze di risonanza ben note e quindi in grado di offrire un isolamento certo ed efficace.

- Isolamento alle vibrazioni di massetti ad alta sollecitazione
- Isolamento alle vibrazioni di basamenti di macchinari
- Isolamento alle vibrazioni di edifici
- Isolamento alle vibrazioni di armamenti ferroviari.



PROTHERM

fireproofing

La gamma Protherm mette a disposizione dei professionisti antincendio strumenti efficaci per la protezione passiva al fuoco delle strutture, utilizzabili, ad esempio, all'interno di infrastrutture quali aeroporti, ospedali, scuole e sistemi di viabilità. La gamma Protherm è il risultato di un costante sviluppo tecnologico finalizzato a salvare le vite umane e a salvaguardare i patrimoni infrastrutturali.

- Protezione al fuoco di strutture metalliche
- Protezione al fuoco di strutture in cls/ca
- Protezione al fuoco di laterizi.



E&MP

engineering

Grazie alla costante evoluzione di questa divisione Edilteco sviluppa, realizza e testa macchinari di posa per la perfetta applicazione in cantiere dei suoi materiali e prodotti. Questo per offrire ai clienti strumenti in grado di aumentare esponenzialmente la praticità d'applicazione dei prodotti e la loro efficienza di resa. L'innovazione tecnologica offerta da questa divisione ha reso Edilteco, oggi, l'unica azienda al mondo ad aver sviluppato impianti di produzione industriale e macchine d'applicazione per malte leggere termoisolanti.

- Attrezzature da cantiere
- Impianti di produzione.





Sistema Solare S.p.a. nasce con l'obiettivo di fornire un'adeguata risposta alle mutate esigenze di richiesta da parte del mercato in materia di energia in generale e di impiantistica associata al risparmio energetico negli edifici in particolare (nuovi ed esistenti).

La società si propone come fornitore ed installatore di tutte le principali tecnologie impiantistiche associate al risparmio energetico, assistendo il cliente a partire dalla progettazione esecutiva, arrivando fino alla fornitura, alla posa in opera ed al collaudo funzionale degli impianti.

Sistema Solare S.p.A. opera nel campo delle nuove costruzioni valutando la massimizzazione del risparmio energetico di concerto con le aspettative del committente, con un occhio di riguardo alle innovazioni tecnologiche più recenti (fotovoltaico, solare termico, pompe di calore geotermiche acqua/acqua e acqua/aria, impianti ad aria e radianti, generatori a biomasse) ed in linea con le normative vigenti; sull'edilizia esistente sviluppa diagnosi e riqualificazione energetica di valutando il giusto compromesso tra le aspettative del committente, le norme vigenti e le possibilità tecniche e contestuali che le moderne tecnologie possono garantire.

La missione di Sistema Solare S.p.A. è lo sviluppo della progettazione integrata a sostegno della fornitura ed installazione in opera delle varie tipologie impiantistiche a risparmio energetico. Lo studio tecnico propone l'elaborazione completa del progetto esecutivo attraverso lo sviluppo delle varie fasi dell'attività di progettazione; l'analisi congiunta di progetto architettonico, progetto strutturale e progetto impiantistico è sempre più sentita alla luce del moderno scenario normativo (si parla di progettazione integrata) e richiede un confronto in parallelo di tutte le figure tecniche coinvolte nella progettazione: Sistema Solare riunisce in sé tutte queste figure, potendo contare su tecnici professionisti inseriti tra i soci e collaboratori esterni.

Sistema Solare fornisce al cliente la tecnologia impiantistica più evoluta, affiancando alla vendita di generatori, pompe di calore, idrocamini, pannelli radianti, collettori solari e moduli fotovoltaici, anche la consulenza per la predisposizione dell'impianto più appropriato ed energeticamente favorevole, definendo soluzioni sia per le nuove costruzioni sia per gli interventi sull'edilizia esistente. Realizza la posa in opera delle soluzioni progettate, attraverso fornitura ed installazione di tutto il complesso "struttura-impianto" che compone l'organismo principale del risparmio energetico in edilizia.

ATTIVITA' STUDIO TERMOTECNICO:

Le attività dell'ufficio termotecnico sono di fatto contraddistinte dalla progettazione e dalla consulenza a servizio degli impianti termomeccanici e solari ma in realtà possono abbracciare le più disparate specialità che la moderna tecnologia offre.

Inoltre il ricorso a fonti rinnovabili per la produzione di energia termica o elettrica, inteso come sfruttamento di energia già presente in natura, costituisce una parte importante dell'attività dello studio. L'obiettivo primario che indirizza tutti i progetti di questa tipologia consiste nella ricerca di soluzioni tecniche in grado di ridurre le emissioni inquinanti in atmosfera utilizzando energia rinnovabile.

LE NOSTRE AREE DI INTERVENTO

- **Diagnosi Energetica Attestato di prestazione Energetica (APE)**
- **Progettazione impianti** e relazioni **Ex Legge 10/91**
- Interventi di **Riqualificazione Energetica** del sistema Edificio/Impianto
- **Studio di fattibilità e progettazione** esecutiva di impianti a **Fonti Rinnovabili** Solare termico, Fotovoltaico, Pompe di calore , Biomassa, Cogenerazione

Sistema Solare S.p.A.

44124 Ferrara · Piazza San Giorgio, 12 int. 2-3-4 · tel. +39 0532 909213 · fax +39 0532 970309 · info@sistemasolarespa.it
Registro Imp. R.E.A. 200515 · Cod. Fiscale e P.IVA 01818430389 · Capitale Sociale € 450.000,00 i.v. · www.sistemasolarespa.it

- Progettazione impianti centralizzati riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria completi di sistemi dicontabilizzazione del calore.
- Progettazione ventilazione meccanica controllata.

ATTIVITA' VENDITA ED INSTALLAZIONE:

Sistema Solare S.p.A. gestisce direttamente i rapporti commerciali con i migliori produttori delle principali tecnologie disponibili in materia di risparmio energetico pertanto è in grado di fornire ai clienti i prodotti più appropriati alla particolare esigenza, senza intermediari, con evidente vantaggio economico.

La gamma di prodotti a disposizione del cliente va dalle Pompe di Calore alle caldaie a Biomassa, dalle stufe a legna, ai termocamini, agli impianti solari termici e fotovoltaici, fino alle centrali di trattamento aria per la ventilazione meccanica controllata.

Un impianto fornito ed installato da Sistema Solare S.p.A. comprende tutta la particolare componentistica necessaria ai collegamenti funzionali che costituiscono la rete di distribuzione e quindi collettori, accumuli tecnici, gruppi di pompaggio, sistemi di regolazione, condotte idrauliche e ad aria, valvole ad attivazione automatica, vasi di espansione, sistemi di contabilizzazione del calore, misuratori di servizio ed infine predisposizioni per la gestione domotica dei servizi.

A completamento della propria attività, Sistema Solare S.p.A. esegue direttamente le installazioni degli impianti, avvalendosi di tecnici specializzati in tutti i settori tecnologici moderni e volti al risparmio energetico.

Sistema Solare S.p.A. è Socio Partner ASP ENERGIA: www.aspenergia.it



Sistema Solare S.p.A.

44124 Ferrara • Piazza San Giorgio, 12 int. 2-3-4 • tel. +39 0532 909213 • fax +39 0532 970309 • info@sistemasolarespa.it
 Registro Imp. R.E.A. 200515 • Cod. Fiscale e P.IVA 01818430389 • Capitale Sociale € 450.000,00 i.v. • www.sistemasolarespa.it



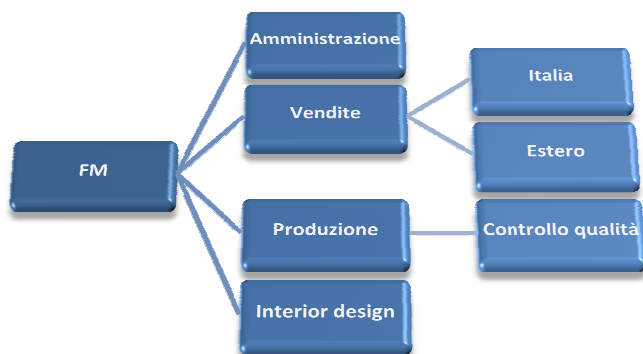
IDENTITÀ

Nata dall'esperienza ventennale di due soci, la FM Installazioni si presenta oggi come leader nella progettazione e realizzazione di impianti civili e industriali. Grazie al continuo investimento sulla ricerca e lo sviluppo è in grado di fornire gli impianti costituiti con le migliori tecnologie presenti oggi nel mercato. Il tutto unito ad un perfetto servizio manutentivo. L'utilizzo delle tecnologie comunicative permette all'Azienda un perfetto coordinamento tra il territorio italiano e brasiliano. Annullando le difficoltà collegate alla distanza fisica.

VISION: "Progettare e realizzare le migliori soluzioni tecnologiche a misura di ogni cliente"

SERVIZI: "I migliori professionisti uniti alle migliori tecnologie in tutti i campi impiantistici"

PHILOSOPHY: "Oggi la tecnologia sta mettendo a disposizione gli strumenti per sanare questa contraddizione del mondo industriale, purché lo si voglia: perché la tecnologia da sola non può né liberare né rendere schiavi; essa deve essere capita, guidata, impiegata verso gli obiettivi che ci interessano".



www.fminstallazioni.it

I nostri Punti Forza:

1. Referente unico per ogni tipo di realizzazione
2. Consulenza tecnica specializzata e personalizzata
3. Assistenza entro 4h in tutto il triveneto
4. Personale specializzato
5. Giusto rapporto qualità/prezzo

SERVIZI



IMPIANTI ELETTRICI



IMPIANTI IDRAULICI



ENERGIE RINNOVABILI



DOMOTICA



RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA



ANTINCENDIO



TELECOMUNICAZIONI



VIDEOSORVEGLIANZA



ANTINTRUSIONE



MANUTENZIONE 24/24H

CONTATTI

Via G. Verga, 16

31030 Dosson di Casier,

Treviso, Italy

info@fminstallazioni.it

business@fminstallazioni.it

Tel.: 0422 330657

Fax: 0422 630834





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.

LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

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.

1)INTRODUZIONE

2)L' AGEVOLAZIONE PER IL RISPARMIO DI ENERGIA

3)GLI INTERVENTI INTERESSATI

4)LE SPESE DETRAIBILI

5)GLI ADEMPIMENTI RICHIESTI

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:

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.

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

- 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).

- 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.

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.

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).

- 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.

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

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.



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.

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.

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.

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.



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.

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.

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.

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).

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

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.**

- 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.

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 consegue 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.

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).



Installazione di pannelli solari

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.

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.

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

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.

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.

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.

- 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.

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).

- 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.

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.

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 provvisorie 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.

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.

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.

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.

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 fruite 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).

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

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.

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.

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).

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.

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).

- 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

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.

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 attestati che i lavori non sono ultimati.



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.

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.

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).

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.

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.

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.

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.



