



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

OGGETTO: Circolare 7.2014

Seregno, 14 marzo 2014

AGEVOLAZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO - 65%

Sulle spese sostenute dal 6 giugno 2013 (data di entrata in vigore del DL 63/2013) al **31 dicembre 2014**, per gli interventi di riqualificazione energetica di edifici già esistenti, **spetta una detrazione del 65%** dall'Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) o dall'Ires (Imposta sul reddito delle società) da ripartire in **dieci quote annuali** di pari importo.

Le spese sostenute precedentemente fruivano, invece, della detrazione del 55%.

Dal 1° gennaio 2015 la detrazione sarà del 36% in quanto la tipologia di spesa rientrerà nelle agevolazioni per i lavori di ristrutturazione edilizia.

Per le spese sostenute per gli interventi su **parti comuni di edifici condominiali** o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio, la detrazione del 65% si applica dal 6 giugno 2013 fino al **30 giugno 2015**

Per ottenere la detrazione fiscale del 65% è necessario compilare a video e trasmettere entro 90 giorni dalla fine dei lavori attraverso il sito web dell'ENEA <http://finanziaria2008.acsenea.it/> l'apposita pratica.

Attenzione: Solo ed esclusivamente **se non si finiscono i lavori nell'anno** fiscale e se sono state pagate delle spese, occorre inviare apposita documentazione all'Agenzia delle Entrate entro il 31 marzo dell'anno successivo (Art. 29, c. 6, D.L. 29-11-2008, n. 185, convertito in legge 28-01-2009, n. 2).

Invece, per il periodo successivo, dovrà essere inviata la documentazione all'ENEA tramite l'apposito sito, entro 90 giorni dalla 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). Se, in considerazione del tipo di intervento, non è richiesto il collaudo, il contribuente può provare la data di fine lavori con altra documentazione emessa da chi ha eseguito i lavori (o dal tecnico che compila la scheda informativa).

In estrema sintesi per i lavori concernenti il risparmio energetico (detrazioni del 65%) è necessario:

- verificare sempre che i lavori che si intende effettuare rientrino nella legge e nei parametri previsti;
- pagare tramite "Apposito" bonifico bancario o postale dal quale risulti: la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il codice fiscale ed il numero di partita IVA del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato";
- farsi redigere da un tecnico abilitato la certificazione energetica (tranne che per i pannelli solari e gli infissi e impianti di climatizzazione invernale);
- inviare la documentazione all'ENEA tramite il sito apposito entro 90 giorni dalla fine lavori;
- presentare tutta la documentazione al proprio commercialista o CAF in fase di dichiarazione dei redditi;



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

- solo ed esclusivamente se non si finiscono i lavori nell'anno fiscale, inviare apposita dichiarazione all'Agenzia delle Entrate entro il 31 marzo dell'anno successivo.

SOGGETTI AMMESSI ALLA DETRAZIONE

La detrazione riguarda tutti i soggetti residenti e non, indipendentemente dal tipo di reddito posseduto:

- persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali, non titolari di reddito d'impresa, che sostengono le spese per la esecuzione degli interventi agevolati degli edifici esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti
- soggetti titolari di reddito d'impresa che sostengono le spese per la esecuzione degli interventi agevolati sugli edifici esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti: persone fisiche, società di persone e società di capitali

L'edificio deve essere di proprietà oppure detenuto in locazione, anche in leasing o in comodato, in base ad un titolo idoneo. In caso di leasing, la detrazione è commisurata al costo sostenuto dalla società concedente, mentre non rilevano i canoni di leasing. Oltre al possessore o al detentore dell'immobile sono ammessi a fruire della detrazione anche i familiari conviventi (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) con il possessore (proprietario) o con il detentore dell'immobile che sostengano le spese per la realizzazione dei lavori. Quest'ultima norma vale soltanto per i lavori eseguiti su immobili nell'ambito "privatistico", ma non in relazione ai lavori eseguiti su immobili strumentali all'attività d'impresa o professione.

EDIFICI INTERESSATI

Deve trattarsi di edifici esistenti, per cui sono esclusi gli interventi effettuati durante la fase di costruzione dell'immobile. E' necessaria pertanto l'iscrizione in catasto, nonché il pagamento dell'ICI (IMU), se dovuta.

Le istruzioni ministeriali precisano che gli edifici devono presentare determinate caratteristiche, ad esempio:

1. essere già dotati di impianto di riscaldamento, presente negli ambienti oggetto dell'intervento
2. nelle ristrutturazioni per le quali è previsto il frazionamento dell'unità immobiliare, con conseguente aumento del numero delle stesse, il beneficio è compatibile unicamente con la realizzazione di un impianto termico centralizzato a servizio delle suddette unità
3. nel caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione si può accedere all'incentivo solo nel caso di fedele ricostruzione, ravvisando nelle altre fattispecie il concetto di nuova costruzione. Restano quindi esclusi gli interventi relativi ai lavori di ampliamento.



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

INTERVENTI AGEVOLATI

Deve trattarsi di spese sostenute e pagate con apposito bonifico bancario per i seguenti interventi:

Detrazione interventi di riqualificazione energetica

Oggetto intervento e detrazione massima	Pagamento spese	% Detr.	limite max intervento	Pagamento spese	% Detr.	limite max intervento
Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti Max € 100.000	Dal 01-01-2007 al 05-06-2013	55%	€ 181.818,18	Dal 06-06-2013 al 31-12-2014 ⁽¹⁾	65%	€ 153.846,15
Interventi sull'involucro degli edifici esistenti – Max € 60.000	Dal 01-01-2007 al 05-06-2013	55%	€ 109.090,90	Dal 06-06-2013 al 31-12-2014 ⁽¹⁾	65%	€ 92.307,69
Installazione di pannelli solari per acqua calda Max € 60.000	Dal 01-01-2007 al 05-06-2013	55%	€ 109.090,90	Dal 06-06-2013 al 31-12-2014 ⁽¹⁾	65%	€ 92.307,69
Sostituzione impianti di climatizzazione invernale Max € 30.000	Dal 01-01-2007 al 05-06-2013	55%	€ 54.545,45	Dal 06-06-2013 al 31-12-2014 ⁽¹⁾	65%	€ 46.153,84

⁽¹⁾ La scadenza è prorogata al 30-06-2015 per gli interventi su parti comuni condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari dell'edificio (ad esempio rientrano nell'ecobonus per i condomini con riscaldamento centralizzato, i dispositivi di misurazione che consentono di ripartire le spese in base al consumo effettivo).

Per ciò che non rientra nel bonus energetico, sarà così possibile beneficiare del 50% fino a 96.000,00 euro per tutte le opere comprese nella ristrutturazione o manutenzione straordinaria interna.

Tuttavia è fondamentale che i due interventi non siano in alcun modo collegati (medesima pratica edilizia, prosecuzione, medesimo contratto di appalto, ecc.) in quanto, in caso contrario, sarebbero considerati un unico lavoro "complesso" di ristrutturazione di edificio.

1. Interventi di riqualificazione globale su edifici esistenti: valore massimo della detrazione 100.000 euro (dal 6-6-2013 pari al 65% della spesa complessiva € 153.846,15) (sino al 5-6-2013 pari al 55% della spesa complessiva € 181.818,18) (comma 344)

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.

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

Non è stato stabilito quali opere o impianti occorre realizzare per raggiungere le prestazioni energetiche richieste.



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

2. Interventi su strutture opache e su infissi- valore massimo della detrazione 60.000 euro (dal 6-6-2013 pari al 65% della spesa complessiva € 92.307,69) (sino al 5-6-2013 pari al 55% della spesa complessiva € 109.090,90) (comma 345)

Interventi su edifici esistenti, parti di edifici o unità immobiliari, riguardanti strutture opache orizzontali (coperture, pavimenti), verticali pareti esterne, finestre comprensive di infissi, a condizione che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica.

Non è sufficiente la semplice sostituzione degli infissi o il rifacimento delle pareti, qualora questi siano originariamente già conformi agli indici di trasmittanza termica richiamata nella tabella, ma è necessario che a seguito dei lavori tali indici si riducano ulteriormente. Il tecnico che redige l'asseverazione, per gli interventi sull'involucro degli edifici, deve specificare il valore di trasmittanza originaria del componente su cui si interviene ed asseverare che, dopo l'intervento, la trasmittanza dei medesimi sia inferiore o uguale ai valori riportati nella tabella.

La detrazione fiscale ammette anche le spese per le strutture accessorie ai serramenti sostituiti che hanno effetto sulla dispersione del calore, come ad esempio scuri, persiane e cassonetti accorpati al telaio dell'infisso.

3. Installazione di pannelli solari – valore massimo detrazione 60.000 euro (dal 6-6-2013 pari al 65% della spesa complessiva € 92.307,69) (sino al 5-6-2013 pari al 55% della spesa complessiva € 109.090,90) (comma 346)

Spese documentate relative all'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali o per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università.

Le caratteristiche dei pannelli solari, oltre un periodo minimo di garanzia che è di 5 anni per pannelli e i bollitori e di 2 anni per accessori e i componenti tecnici, devono corrispondere alle norme UNI 12975 e alle norme UNI realizzati in autocostruzione. Anche la presente agevolazione riguarda gli edifici esistenti.

Per le spese effettuate dal 1-1- 2008 non occorre più presentare l'attestato di certificazione (o qualificazione) energetica.

4. Sostituzione di impianti climatizzazione invernale – valore massimo detrazione 30.000 euro (dal 6-6-2013 pari al 65% della spesa complessiva € 46.153,84) (sino al 5-6-2013 pari al 55% della spesa complessiva € 54.545,45) (comma 347)

Interventi di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione.

Non risultano agevolabili:

- l'installazione di sistemi di climatizzazione invernale in edifici che ne erano sprovvisti;
- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore ad alto rendimento, ma diversi dalle caldaie a condensazione. Tali interventi possono eventualmente rientrare tra quelli di riqualificazione energetica di cui al comma 344, qualora rispettino l'indice di prestazione energetica ivi previsto;
- la trasformazione dell'impianto di climatizzazione invernale da centralizzato ad individuale o autonomo.



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

Rientrano tra gli interventi agevolati anche:

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

ADEMPIMENTI DA OSSERVARE PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE

Il limite massimo di detrazione è riferito all'unità immobiliare e potrà essere suddiviso tra soggetti detentori o possessori dell'immobile se effettivamente sostengono la spesa. In caso di condominio, nell'ipotesi di riqualificazione energetica (comma 344), il limite di 100.000 euro si riferisce all'intero edificio, da ripartire tra i soggetti che hanno diritto al beneficio.

CUMULABILITA' CON ALTRE AGEVOLAZIONI

L'agevolazione non è cumulabile con la detrazione del 50% prevista per gli interventi su immobili abitativi. Il contribuente dovrà pertanto avvalersi, per le medesime spese, soltanto dell'una o dell'altra agevolazione, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna di esse. Gli eventuali contributi per la realizzazione di interventi di risparmio energetico vanno portati in diminuzione della spesa. Le somme percepite negli anni successivi a titolo di rimborso oneri per i quali si è fruito della detrazione sono assoggettate a tassazione separata.

ALiquota IVA APPLICABILE

Valgono le stesse norme previste per le manutenzioni e le ristrutturazioni.

Per le manutenzioni ordinarie o straordinarie l'aliquota IVA è del 10%. Se l'appaltatore fornisce *beni di valore significativo*, occorre rispettare la norma che prevede l'applicazione dell'aliquota ridotta limitatamente al valore della prestazione, al netto del valore dei beni. Si rinvia alla specifica circolare, per ulteriori informazioni.

RIEPILOGO FORMALITA' PER DETRAZIONE AGEVOLAZIONE 65% SU:

Sostituzione infissi nelle singole unità immobiliari - (comma 345) - Detrazione massima € 60.000 - 65% di € 92.307,69)

Per poter accedere alle detrazioni fiscali del 65% è necessario effettuare i pagamenti a mezzo di "apposito" bonifico bancario o postale in cui sia ben evidenziato:

- la causale del versamento
- il codice fiscale del beneficiario la detrazione
- il codice fiscale (o P.ta IVA del soggetto a cui favore è stato effettuato il bonifico)



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

Esempio di causale: “Intervento di riqualificazione energetica – Legge 244/07 – Art. 1 comma 20 – Unità immobiliare in Via – Fatt. n. ... del

Procedura da seguire.

Il contribuente che vuole accedere alle detrazioni, deve essere in possesso dei seguenti documenti tecnici:

- a) Asseverazione che può essere rilasciato dal produttore costruttore dei serramenti oppure da un tecnico abilitato
- b) Documento che stimi il valore di trasmittanza dei vecchi infissi
- c) La scheda informativa (Allegato F – DM 19-02-2007) da inviare all’ENEA

Ed i seguenti documenti fiscali

- d) Fattura inerente le spese sostenute per l’intervento.
- e) Fattura del tecnico abilitato per l’eventuale prestazione professionale
- f) Dichiarazione del proprietario di consenso all’esecuzioni dei lavori da parte del detentore dell’unità immobiliare.

In ultimo, per usufruire della detrazione, il contribuente deve compilare a video e **trasmettere entro 90 giorni** dalla fine dei lavori attraverso il web dell’ENEA <http://finanziaria2008.acs.enea.it/> (Pratica riqualificazione energetica semplificata) (PRS) la scheda informativa (Allegato F – DM 19-02-2007) relativa agli interventi realizzati.

Interventi di **installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda** per usi domestici o industriali - Comma 346 - (Detrazione massima € 60.000 – 65% di € 92.307,69).

Per poter accedere alle detrazioni fiscali del 65% è necessario effettuare i pagamenti a mezzo di “apposito” bonifico bancario o postale in cui sia ben evidenziato:

- la causale del versamento
- il codice fiscale del beneficiario la detrazione
- il codice fiscale (o P.ta IVA del soggetto a cui favore è stato effettuato il bonifico)

Esempio di causale: “Intervento di riqualificazione energetica – Legge 244/07 – Art. 1 comma 20 – Unità immobiliare in Via – Fatt. n. ... del

Il contribuente che vuole accedere alle detrazioni, deve essere in possesso dei seguenti documenti tecnici:

- a) Asseverazione di un tecnico abilitato attestante il rispetto dei requisiti tecnici.
- b) La scheda informativa (Allegato F – DM 19-02-2007) da inviare all’ENEA

Ed i seguenti documenti fiscali

- a) Fattura inerente le spese sostenute per l’intervento.
- b) Fattura del tecnico abilitato per l’eventuale prestazione professionale
- c) Dichiarazione del proprietario di consenso all’esecuzioni dei lavori da parte del detentore dell’unità immobiliare.



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

In ultimo, per usufruire della detrazione, il contribuente deve compilare a video e **trasmettere entro 90 giorni** dalla fine dei lavori attraverso il web dell'ENEA <http://finanziaria2008.acs.enea.it/> (Pratica riqualificazione energetica semplificata) (PRS) la scheda informativa (Allegato F – DM 19-02-2007) relativa agli interventi realizzati.

Inoltre, per le spese dovute a:

1. Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti; comma 344 (Detrazione massima € 100.000 - 65% di € 153.846,15).

2. Interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) comma 345, (Vedi apposita sezione per finestre e infissi); (Detrazione massima € 60.000 - 65% di € 92.307,69).

- a) Asseverazione che può essere rilasciato da un tecnico abilitato oppure sostituita da dichiarazione del direttore dei lavori
- b) Attestato di qualificazione energetica, redatto da un tecnico abilitato, con i dati di cui all'Allegato A al "decreto edifici";
- c) Scheda descrittiva dell'intervento (Allegato E al "decreto edifici").

3. Interventi, di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione, nonché di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia e contestuale messa a punto ed equilibratura del sistema di distribuzione. comma 347 (Detrazione massima € 30.000 - 65% di € 46.153,85).

Il contribuente che vuole accedere alle detrazioni, deve essere in possesso dei seguenti documenti tecnici (Per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale non è più richiesta dal 15 agosto 2009 la presentazione dell'attestato di qualificazione energetica):

- a) Asseverazione di tecnico abilitato che può essere sostituita dalla dichiarazione resa dal direttore dei lavori o dichiarazione del costruttore.
- b) Scheda informativa dell'intervento D.M. 19-02-2007 (Allegato E)

Ed i seguenti documenti fiscali

- c) Fattura inerente le spese sostenute per l'intervento con evidenziato l'importo della manodopera
- d) Fattura del tecnico abilitato per l'eventuale prestazione professionale
- e) Dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzioni dei lavori da parte del detentore dell'unità immobiliare.



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

Anche per i suddetti interventi, per usufruire della detrazione, il contribuente deve compilare a video e **trasmettere entro 90 giorni** dalla fine dei lavori attraverso il web dell'ENEA <http://finanziaria2008.acs.enea.it/> (Pratica riqualificazione energetica semplificata) (PRS) compilando gli allegati A) ed F) relativa agli interventi realizzati.

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti di Vostro interesse.

Studio Commercialista Associato Contrino