Guida

alla *detrazione fiscale* del

55%

per la riqualificazione energetica degli edifici

Aggiornata a Gennaio 2012

Sommario

1. IL QUADRO NORMATIVO ..... pag. 3

2. EDIFICI INTERESSATI ..... pag. 4

3. SOGGETTI BENEFICIARI ..... pag. 5

4. INTERVENTI AGEVOLATI E REQUISITI DA RISPETTARE ..... pag. 5

5. TETTI MASSIMI DELLE DETRAZIONI ..... pag. 8

6. ADEMPIMENTI ..... pag. 9

7. COME FUNZIONA LA DETRAZIONE ..... pag. 11

8. DOCUMENTI DA CONSERVARE ..... pag. 12

9. CUMULABILITÀ CON ALTRE AGEVOLAZIONI ..... pag. 12

1. IL QUADRO NORMATIVO

L'art. 1, commi 344-349, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (**Finanziaria 2007**) ha introdotto una detrazione d'imposta del 55% delle spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2007 per la realizzazione di interventi volti al contenimento dei consumi energetici degli edifici esistenti.

Il **DM 19 febbraio 2007** ha specificato nel dettaglio gli interventi per i quali spetta la detrazione e la procedura per richiederla.

La **Circolare 36/E del 31 maggio 2007** dell'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti sulla detrazione: beneficiari, edifici interessati, interventi agevolati, adempimenti, spese detraibili, ecc.

Il **DM 26 ottobre 2007** ha ampliato la definizione di tecnico abilitato al rilascio dell'asseverazione, dell'attestato di certificazione o qualificazione energetica e della scheda informativa; ha previsto la possibilità, in caso di più interventi sullo stesso immobile, di produrre un solo attestato di certificazione o qualificazione energetica e una sola scheda informativa relativa ai lavori realizzati; ha chiarito i requisiti tecnici che i pannelli solari devono avere per essere ammessi all'agevolazione.

Successivamente, l'art. 1, commi 20-24, della legge 24 dicembre 2007 n. 244 (**Finanziaria 2008**) ha prorogato l'agevolazione **fino al 31 dicembre 2010**; ha corretto la tabella delle trasmittanze per le strutture opache orizzontali rendendo operativa l'agevolazione anche per gli interventi su coperture e pavimenti. Ha, inoltre, eliminato l'obbligo di redigere l'attestato di qualificazione (o certificazione) energetica per l'installazione di finestre comprensive di infissi e di pannelli solari termici; ha esteso la detrazione del 55% alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale non a condensazione, e alla sostituzione integrale dell'impianto di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia.

Il **DM 11 marzo 2008** ha fissato i nuovi valori limite di fabbisogno energetico e di trasmittanza termica da rispettare - dal 1° gennaio 2008 e dal 1° gennaio 2010 - per accedere alla detrazione del 55% per gli interventi di "riqualificazione globale" e per quelli relativi alle strutture opache verticali, orizzontali e alle finestre.

Il **DM 7 aprile 2008**, intervenendo sul precedente DM 19 febbraio 2007, ha aggiornato al 2010 le disposizioni, in attuazione della Finanziaria 2008, e ha apportato alcune modifiche ai requisiti da rispettare per fruire delle detrazioni. Ha disposto che gli interventi realizzati a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2008 devono avere l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e la trasmittanza termica non superiori ai valori definiti dal DM 11 marzo 2008; ha introdotto la scheda informativa per interventi di sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e l'installazione di pannelli solari, e la procedura semplificata per la determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale dell'edificio.

La **Legge n. 2 del 28 gennaio 2009**, di conversione del **DL 185/2008 anticrisi**, ha introdotto l'obbligo di inviare apposita comunicazione all'Agenzia delle Entrate; per le spese sostenute a decorrere dal 1° gennaio 2009 la detrazione dall'imposta lorda deve essere ripartita in cinque rate annuali di pari importo.

Il **Provvedimento del 6 maggio 2009** dell'Agenzia delle Entrate ha disciplinato i termini e le modalità per l'invio della comunicazione (introdotta dal DL 185/2008) da inviare per lavori che proseguono oltre il periodo d'imposta, qualora le spese siano state sostenute a cavallo di più di un periodo d'imposta.

L'articolo 31, comma 1, della **Legge 99/2009**, entrata in vigore il 15 agosto 2009, ha eliminato l'obbligo di redigere l'attestato di qualificazione energetica per usufruire della detrazione del 55% per la sostituzione di impianti termici con caldaie a condensazione, pompe di calore o impianti geotermici, prevista dal comma 347 della Finanziaria 2007.

Il **DM 6 agosto 2009**, in vigore dall'11 ottobre 2009, ha semplificato le procedure e ridotto gli adempimenti amministrativi a carico dei contribuenti. Tra le altre cose, l'asseverazione di un tecnico abilitato può essere esplicitata

nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, prevista dall'art. 28, comma 1, della legge 10/1991.

Con il **provvedimento del 21 dicembre 2009**, l'Agenzia delle Entrate ha approvato le specifiche tecniche per la trasmissione della comunicazione telematica relativa ai lavori che proseguono oltre il periodo d'imposta. Il servizio di invio telematico della comunicazione è attivo dal 4 gennaio 2010.

Il **DM 26 gennaio 2010,** aggiornando il DM 11 marzo 2008, ha modificato i limiti di trasmittanza termica dei serramenti necessari, dal 2010, per accedere alle detrazioni fiscali del 55%.

Il **DL 78/2010** "Misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e la competitività economica", convertito nella Legge n. 122 del 30 luglio 2010, ha introdotto, a decorrere dal 1° luglio 2010, una **ritenuta d'acconto del 10%** sui bonifici versati dai clienti che usufruiscono della detrazione alle imprese che hanno realizzato gli interventi.

Il **DL n. 98 del 6 luglio 2011** "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria", convertito nella Legge n. 111 del 15 luglio 2011, ha ridotto dal 10% al **4% la ritenuta d'acconto**.

La **Legge di Stabilità per il 2011** (ex Legge Finanziaria) Legge n. 220 del 13 dicembre 2010, ha prorogato fino al 31 dicembre 2011 la detrazione del 55%, e ha portato da cinque a dieci anni il periodo di detrazione delle spese.

La **Legge n. 214 del 22 dicembre 2011** (**Manovra Salva Italia**) ha prorogato la detrazione del 55% **fino al 31 dicembre 2012** alle attuali condizioni e ha aggiunto agli interventi agevolabili la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Dal 1° gennaio 2013 la detrazione scenderà al **36%** e sarà disciplinata dal nuovo articolo 16-bis aggiunto dalla Manovra Salva Italia al Testo Unico delle Imposte sui Redditi - Tuir (Dpr 917/1986).

2. EDIFICI INTERESSATI

L'agevolazione per la riqualificazione energetica - a differenza di quella per le ristrutturazioni, riservata ai soli edifici residenziali - interessa i fabbricati esistenti di tutte le categorie catastali (anche rurali) compresi quelli strumentali. Sono esclusi quindi gli interventi effettuati durante la costruzione dell'immobile.

Per tutti gli interventi agevolabili, esclusa l'installazione dei pannelli solari, l'edificio deve essere già dotato di impianto di riscaldamento, anche negli ambienti interessati dall'intervento.

In caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, si può usufruire della detrazione solo nel caso di fedele ricostruzione; sono, quindi, esclusi gli interventi di ampliamento.

Casi particolari

Gli interventi di riqualificazione energetica realizzati da un'impresa di costruzione sugli **immobili merce** non possono beneficiare della detrazione del 55% (Risoluzione 303/E del 15 luglio 2008 dell'Agenzia delle Entrate).

Una Società proprietaria di **immobili dati in locazione** non può beneficiare della detrazione Irpef del 55% (Risoluzione 340/E del 1° agosto 2008 dell'Agenzia delle Entrate).

3. SOGGETTI BENEFICIARI

Possono usufruire dell'agevolazione tutti i contribuenti che sostengono - fino al 31 dicembre 2011 - spese per l'esecuzione degli interventi su edifici esistenti, su loro parti o su unità immobiliari esistenti posseduti o detenuti.

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.

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; chi detiene l'immobile in comodato. Sono ammessi a fruire della detrazione anche i familiari (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado), conviventi con il possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, che sostengono le spese per la realizzazione dei lavori eseguiti sugli immobili nei quali può esplicarsi la convivenza.

Attenzione

I Comuni, non essendo soggetti passivi di Ires, non possono usufruire della detrazione del 55% (Risoluzione 33/E del 5/02/2008 dell'Agenzia delle Entrate).

4. INTERVENTI AGEVOLATI E REQUISITI DA RISPETTARE

a. Interventi di riqualificazione globale su edifici esistenti (comma 344)

È detraibile il 55% delle spese sostenute per qualsiasi intervento, o insieme di interventi, che consentano di conseguire un fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale:
- inferiore di almeno il 20%, rispetto ai valori riportati nelle tabelle dell'Allegato C del DM 19 febbraio 2007, per i lavori iniziati nel **periodo d'imposta 2007**;
- non superiore ai valori riportati nelle tabelle di cui all'Allegato A del DM 11 marzo 2008, per i lavori iniziati dal **periodo d'imposta 2008**;
- non superiore ai valori riportati nelle tabelle di cui all'Allegato A del DM 11 marzo 2008 (**come modificato dal DM 26 gennaio 2010**), per i lavori iniziati dal **periodo d'imposta 2010**;

L'indice di fabbisogno energetico da conseguire deve essere riferito all'intero edificio e non alle singole unità che lo compongono (Risoluzione 36/E del 31 maggio 2007 dell'Agenzia delle Entrate).

La detrazione spettante per i lavori di riqualificazione globale non potrà cumularsi con quella relativa ai singoli interventi. Solo in caso di interventi per la climatizzazione invernale e contestuale installazione di pannelli solari, quest'ultima detrazione può aggiungersi a quella per la riqualificazione globale.

Casi particolari

La detrazione si applica alla sostituzione dei **portoni di ingresso**, a condizione che sia certificato che il portone da sostituire presenta le caratteristiche proprie di una finestra o di una porta-finestra e consenta il conseguimento degli indici di risparmio energetico richiesti per le strutture opache (Risoluzione 475/E del 9/12/2008 Agenzia delle Entrate).

Non è agevolabile invece la sostituzione della **porta del box auto** adiacente all'abitazione; condizione indispensabile per accedere al bonus è che il locale sia riscaldato (Faq 33 Enea).

I lavori di ampliamento, demolizione e ricostruzione previsti dal **Piano Casa** e rientranti nella disciplina delle ristrutturazioni possono usufruire della detrazione del 55% (Risoluzione 4/E del 4 gennaio 2011 Agenzia delle Entrate).

Ai soli fini dell'accesso alle detrazioni di imposta di cui al comma 344, nel caso in cui la riqualificazione energetica includa la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili si assume una quota di energia fossile pari all'energia primaria realmente fornita all'impianto moltiplicata per il fattore 0,3 (**DM 26 gennaio 2010**).

b. Interventi sugli involucri degli edifici (strutture opache e infissi) - (comma 345)

È detraibile il 55% delle spese sostenute per interventi sull'involucro dell'edificio, riguardanti le strutture opache verticali, le strutture opache orizzontali (**coperture e pavimenti**) e le **finestre, comprensive di infissi**, che consentano di ottenere una riduzione della trasmittanza termica U, in base ai valori determinati dalla normativa.

Interventi		Valori della trasmittanza termica U da rispettare
Strutture opache verticali, finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno e verso vani non riscaldati	lavori iniziati nel 2007	tabella di cui all'Allegato D del DM 19 febbraio 2007
	lavori iniziati dal 2008	tabella di cui all'Allegato B del DM 11 marzo 2008
	lavori iniziati dal 2010	tabella di cui all'Allegato B del DM 11 marzo 2008 (**come modificata dal DM 26 gennaio 2010**)
Strutture opache orizzontali, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno e verso vani non riscaldati	lavori iniziati nel 2007	tabella 3 allegata alla legge 296/2006, come sostituita dall'art.1, comma 23, della legge 244/2007, con efficacia dal 1° gennaio 2007
	lavori iniziati dal 2008	tabella di cui all'Allegato B del DM 11 marzo 2008
	lavori iniziati dal 2010	tabella di cui all'Allegato B del DM 11 marzo 2008 (**come modificata dal DM 26 gennaio 2010**)

Le spese detraibili sono quelle per: fornitura e posa in opera di materiale coibente sulle pareti esterne e di materiali per migliorare le caratteristiche termiche delle strutture esistenti; fornitura e posa in opera di nuove finestre comprensive di infissi; integrazioni e sostituzioni dei componenti vetrati esistenti e di componenti accessorie (scuri e persiane); demolizione e ricostruzione degli elementi costruttivi.

Per i soli edifici ubicati nella zone climatiche C, D, E e F, i valori della trasmittanza U delle chiusure apribili e assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi, considerando le parti trasparenti e/o opache che le compongono, che delimitano l'edificio verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i limiti massimi riportati nella tabella 4.a, di cui all'art. 4, comma 4, lettera c), del **DPR 2 aprile 2009, n. 59**.

Per il calcolo dell'indice di prestazione energetica dell'edificio per la climatizzazione invernale e delle trasmittanze degli elementi costituenti l'involucro edilizio, le **metodologie di calcolo da utilizzare** sono quelle indicate all'**art. 3 del DPR 2 aprile 2009, n. 59**.

Ai medesimi fini, l'utilizzo dello schema di procedura semplificata per la determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale dell'edificio di cui all'allegato G al DM 7 aprile 2008 è equivalente all'analogo schema di procedura semplificata riportato all'allegato 2 al **DM 26 giugno 2009**.

Casi particolari

Nel caso di una **sostituzione di infissi** presso un'abitazione data in locazione, la detrazione fiscale del 55% spetta sia al proprietario che all'inquilino, in proporzione alla spesa sostenuta per l'intervento (Circolare 38/E del 23/06/2010 Agenzia delle Entrate).

c. Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (comma 346)

È detraibile il 55% delle spese sostenute per 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.

Le spese detraibili sono quelle per: fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature e delle opere idrauliche e murarie per la realizzazione di impianti solari termici collegati alle utenze, anche in integrazione con impianti di riscaldamento. Ai fini dell'asseverazione dell'intervento è necessario 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. Devono inoltre avere un termine minimo di garanzia (5 anni per pannelli e i bollitori e in 2 anni per accessori e i componenti tecnici).

Per i **pannelli realizzati in autocostruzione**, e relativamente agli interventi iniziati dal 1° gennaio 2008, non è più necessaria la certificazione di qualità relativa alle strisce assorbenti (DM 26 ottobre 2007, che ha modificato l'art. 8, comma 2, del DM 19 febbraio 2007). Il DM 6 agosto 2009 elimina l'obbligo di produrre la certificazione di qualità anche per il vetro solare.

Per le **spese effettuate dal 1° gennaio 2008** per l'installazione di pannelli solari, non è più obbligatorio redigere l'attestato di certificazione o qualificazione energetica (art. 1, c. 24, lettera c), Legge 244/2007).

d. Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (comma 347)

È detraibile il 55% delle spese sostenute per 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. Dal 1° gennaio 2008 l'agevolazione è concessa anche per la sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione. È agevolabile anche la trasformazione degli impianti di climatizzazione invernale autonomi in impianti centralizzati, con contabilizzazione del calore, e l'applicabile della contabilizzazione del calore agli impianti centralizzati; è esclusa la trasformazione dell'impianto da centralizzato ad autonomo.

Intervento	Requisiti da rispettare
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, integrale o parziale, con impianti dotati di **caldaie a condensazione**	Requisiti previsti dall'art. 9, comma 2, del DM 19 febbraio 2007
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, integrale o parziale, con impianti con **pompe di calore ad alta efficienza**, o con **impianti geotermici a bassa entalpia**	Requisiti individuati dall'art. 9, commi 2-bis e 2-ter del DM 19 febbraio 2007 e nel relativo Allegato H. Per i lavori realizzati a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2009, Allegato I al DM 6 agosto 2009

Le spese detraibili sono quelle per: smontaggio e dismissione, anche solo parziale, dell'impianto di climatizzazione invernale esistente; fornitura e 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, nonché, a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2008, con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia; eventuali interventi sulla rete di distribuzione; sistemi di trattamento dell'acqua; dispositivi di controllo e regolazione; sistemi di emissione.

La detrazione del 55% per lavori realizzati nell'ambito di una ristrutturazione con ampliamento è consentita, ma soltanto sugli interventi eseguiti sulla parte di edificio esistente. La detrazione non spetta invece in caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento, in quanto l'intervento si considera "nuova costruzione" (Circolare 39/E del 1° luglio 2010 Agenzia Entrate).

I **sistemi termodinamici a concentrazione solare** per la produzione di energia termica, convertibile anche in energia elettrica, usufruiscono della detrazione del 55%, perché assimilabili ai pannelli solari. Le modalità con cui calcolare la detrazione variano però in base alle caratteristiche degli impianti (Risoluzione 12/E del 7 febbraio 2011 dell'Agenzia delle Entrate).

La **Legge n. 214 del 22 dicembre 2011** (**Manovra Salva Italia**) ha aggiunto agli interventi agevolabili la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Attenzione

Per accedere alla detrazione del 55% è indispensabile che l'edificio sia già dotato di **impianto di riscaldamento** (Risoluzione 36/E del 31 maggio 2007 dell'Agenzia delle Entrate).

La detrazione del 55% è prevista anche se la pompa di calore ad alta efficienza non sostituisce ma **integra** il vecchio impianto di climatizzazione invernale. L'intervento deve però comportare **riduzioni dei consumi** conformi al DM 11 marzo 2008 e il risparmio energetico deve riferirsi all'edificio nel suo complesso e non alle singole unità immobiliari (Risoluzione 458/E del 1 dicembre 2008 dell'Agenzia delle Entrate).

Sono ammessi alla detrazione gli interventi su un **immobile inagibile** dopo un terremoto e dotato di camini e/o stufe, a condizione che gli apparecchi siano fissi e che la somma delle potenze nominali del focolare sia maggiore o uguale a 15 KW. (Risoluzione 215/E del 12 agosto 2009 dell'Agenzia delle Entrate).

5. TETTI MASSIMI DELLE DETRAZIONI

Il limite massimo della detrazione varia a seconda della tipologia dell'intervento.

Tipologia di intervento	Tetto massimo della detrazione
Riqualificazione energetica globale (comma 344)	**100.000 euro** (55% di 181.818,18 euro)
Interventi sull'involucro di edifici esistenti, riguardanti strutture opache orizzontali, verticali, finestre comprensive di infissi (comma 345)	**60.000 euro** (55% di 109.090,90 euro)
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (comma 346)	**60.000 euro** (55% di 109.090,90 euro)
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, integrale o parziale, con impianti dotati di caldaie a condensazione, con impianti con pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia (comma 347)	**30.000 euro** (55% di 54.545,45 euro)

Sono detraibili sia i costi per le opere edili connesse agli interventi, che quelli per le prestazioni professionali necessarie sia per l'acquisizione della certificazione energetica richiesta per fruire del beneficio che per la realizzazione degli interventi stessi.

Il tetto di 60.000 euro relativo alla sostituzione degli infissi è riferito a ciascun fabbricato, anche se esso non costituisce una autonoma entità catastale (Risoluzione n. 365/E del 12 dicembre 2007 dell'Agenzia delle Entrate).

6. ADEMPIMENTI

Per fruire dell'agevolazione è necessario **acquisire**:

a. L'asseverazione di un tecnico abilitato

Deve attestare la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti e può essere compresa in quella di conformità al progetto delle opere realizzate che il direttore dei lavori presenta al Comune ai sensi dell'art. 8, comma 2, del Dlgs 192/2005, e ss.mm.ii.

Dall'11 ottobre 2009, per effetto del DM del 6 agosto 2009 che modifica il DM 19 febbraio 2007, l'asseverazione di un tecnico abilitato può anche essere esplicitata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici prevista dall'art. 28, comma 1, della legge 10/1991.

Per alcuni beni quali, ad esempio, finestre comprensive di infissi o caldaie a condensazione di potenza nominale del focolare inferiore a 100 Kw, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione fornita dal produttore.

Nel caso di impianti di potenza nominale del focolare inferiore a 100 kW, all'asseverazione non devono più essere allegate le certificazioni dei singoli componenti rilasciate nel rispetto della normativa europea in materia di attestazione di conformità del prodotto (DM del 6 agosto 2009).

b. L'attestato di certificazione o di qualificazione energetica, ove richiesto

È redatto secondo le procedure approvate dalle Regioni e Province autonome o stabilite dai Comuni con proprio regolamento antecedente all'8 ottobre 2005, o secondo quanto previsto dall'art. 6 del Dlgs 192/2005. In mancanza delle suddette procedure, va redatto un attestato di qualificazione energetica conformemente all'Allegato A del DM 19 febbraio 2007 ed asseverato da un tecnico abilitato che può essere il medesimo tecnico che produce l'asseverazione di rispondenza dell'intervento ai pertinenti requisiti richiesti. L'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale deve essere determinato conformemente all'allegato I del Dlgs 192/2005 e ss.mm.ii.

Per gli interventi, iniziati nel 2007 e non ancora terminati, sull'involucro di edifici esistenti, sue parti o unità immobiliari, per quelli relativi all'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda e per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con potenza nominale del focolare minore a 100 kW, per la determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale dell'edificio, in alternativa al calcolo secondo il Dlgs 192/2005, ci si può avvalere della procedura semplificata di cui all'Allegato B del DM 19/02/2007.

Attenzione

Con l'entrata in vigore delle "Linee guida per la certificazione energetica" (DM 26 giugno 2009 attuativo del Dlgs 192/2005) è necessario produrre e conservare l'Attestato di Certificazione Energetica ma, ai soli fini delle detrazioni del 55%, si deve trasmettere all'ENEA solo l'attestato di qualificazione energetica.

Per gli interventi avviati dal 2008 sull'involucro di edifici esistenti, sue parti o unità immobiliari, esclusa la sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari, e per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale limitatamente all'installazione di impianti aventi una potenza nominale del focolare o una potenza elettrica nominale non superiore a 100 kW, per la determinazione dell'indice di prestazione energetica ai fini dell'attestato di qualificazione energetica, in alternativa al calcolo secondo il Dlgs 192/2005, si può applicare la metodologia di cui all'Allegato G del DM 19 febbraio 2007.

Il DM del 6 agosto 2009 ha modificato l'articolo 5, comma 3, del DM 19 febbraio 2007, specificando che il metodo di calcolo previsto dall'Allegato I al Dlgs 192/2005 e ss.mm.ii. sarebbe stato valido fino all'entrata in vigore dei decreti di

cui all'art. 4, comma 1, lettere a) e b), del Dlgs 192/2005; successivamente i medesimi calcoli devono essere svolti nel rispetto delle disposizioni del decreto di cui all'art. 4, comma 1, lettere a) e b), del Dlgs 192/2005. Il decreto di cui all'art. 4, c. 1, lettere a) e b), del Dlgs 192/2005 è il Dpr n. 59 del 2 aprile 2009, entrato in vigore il 25 giugno 2009.

Per gli interventi di **sostituzione di finestre** comprensive di infissi in singole unità immobiliari e di **installazione di pannelli solari**, realizzati a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2008, non è richiesto l'attestato di certificazione/qualificazione energetica.

Per le **spese effettuate dal 1° gennaio 2008** per la sostituzione di **finestre comprensive di infissi**, in singole unità immobiliari, non è più obbligatorio redigere l'attestato di certificazione o qualificazione energetica (art.1, comma 24, lettera c), della legge 244/2007). Il DM del 6 agosto 2009 elimina l'obbligo di allegare all'asseverazione sul rispetto dei requisiti minimi - che può essere sostituita da una certificazione dei produttori di detti elementi, che attesti il rispetto dei medesimi requisiti - le certificazioni dei singoli componenti rilasciate nel rispetto della normativa europea in materia di attestazione di conformità del prodotto.

L'articolo 31, comma 1, della Legge 99/2009, entrata in vigore il 15 agosto 2009, ha eliminato l'obbligo di redigere l'attestato di qualificazione energetica anche per la **sostituzione di impianti termici con caldaie a condensazione, pompe di calore o impianti geotermici.**

Per usufruire della detrazione per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **generatori di calore alimentati da biomasse combustibili**, è necessario dichiarare il rispetto dei requisiti in sede di trasmissione all'Enea della documentazione prevista all'art. 4 del DM 19 febbraio 2007 e ss. mm.

c. La scheda informativa relativa agli interventi realizzati

Deve contenere i dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese, della struttura oggetto dell'intervento, i parametri per l'identificazione della tipologia di intervento eseguito, il risparmio annuo di energia primaria previsto, gli oneri economici sostenuti per l'intervento e per le spese professionali. Deve essere redatta secondo lo schema di cui all'Allegato E del DM 19 febbraio 2007 o - in caso di sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e di installazione di pannelli solari - all'Allegato F dello stesso DM.

Se sono stati eseguiti più interventi su uno stesso edificio o unità immobiliare, l'asseverazione, l'attestato di certificazione o qualificazione energetica e la scheda informativa possono avere carattere unitario.

Occorre poi **trasmettere all'ENEA**, entro 90 giorni dalla fine dei lavori, attraverso il sito internet www.acs.enea.it, ottenendo ricevuta informatica:

1. l'attestato di certificazione o di qualificazione energetica;
2. la scheda informativa.

Solo se la complessità dei lavori eseguiti non trova adeguata descrizione negli schemi forniti dall'ENEA, è consentito l'invio tramite raccomandata, con ricevuta semplice, all'indirizzo: "ENEA – Dipartimento ACS, Via Anguillarese, 301 – 00123 Santa Maria di Galeria (Roma)", specificando il riferimento "Detrazioni fiscali - Riqualificazione energetica – Anno …".

Oltre i 90 giorni dalla fine dei lavori, eventuali errori commessi nella compilazione della **scheda informativa destinata all'ENEA** possono essere rettificati. Il contribuente può correggere il contenuto della

Attenzione

Il termine per l'invio all'ENEA dei documenti decorre dalla data del "collaudo" dei lavori, a nulla rilevando il momento di effettuazione dei pagamenti (Risoluzione 244/E/2007 dell'Agenzia delle Entrate). Nel caso di interventi per i quali non è previsto il collaudo, come la sostituzione di finestre, la data di fine lavori può essere provata con altra documentazione emessa da chi ha eseguito i lavori o dal tecnico che compila la scheda informativa; non è invece ammessa l'autodichiarazione del contribuente (Circolare 21/E 23 aprile 2010 dell'Agenzia delle Entrate).

scheda inviando telematicamente una nuova comunicazione, che annulli e sostituisca la precedente. Con la nuova scheda dovrà essere re-inviato anche l'attestato di qualificazione energetica, ove richiesto. La rettifica dovrà comunque essere inviata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale la spesa può essere portata in detrazione.

Dal 13 luglio 2010 è attiva su sito dell'Enea la procedura informatica per l'invio della rettifica.

Per le spese sostenute a partire dal 2009, e solo nel caso in cui i lavori proseguano in più periodi d'imposta, è necessario inviare una **Comunicazione all'Agenzia delle Entrate** (art. 29, comma 6, del DL 185/2008, convertito nella Legge 2/2009).

La Comunicazione (modello, istruzioni e modalità di trasmissione sono contenuti nel Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 6 maggio 2009, Protocollo n. 57639/2009) deve essere inoltrata all'Agenzia delle Entrate, esclusivamente in via telematica, entro 90 giorni dal termine del periodo d'imposta nel quale i lavori sono iniziati. Se per un intervento iniziato nel 2009 il contribuente sostiene le spese in più periodi d'imposta, la Comunicazione andrà inviata entro 90 giorni dal termine di ciascun periodo d'imposta, con riferimento alle spese sostenute nel periodo d'imposta precedente.

La Comunicazione **non deve** essere inviata nei seguenti casi:
- i lavori sono iniziati e terminati nel medesimo periodo d'imposta;
- non sono state sostenute spese nel periodo d'imposta cui la comunicazione si riferisce.

Attenzione

Se la dichiarazione relativa agli interventi che proseguono in più periodi d'imposta non viene inviata, o viene inviata oltre i termini, non si decade dal beneficio, ma l'inadempimento è punito con una sanzione da 258 a 2.065 euro (Circolare 21/E del 23 aprile 2010 dell'Agenzia delle Entrate).

7. COME FUNZIONA LA DETRAZIONE

L'agevolazione consiste in una detrazione dall'imposta lorda, sia IRPEF che IRES, in misura pari al 55% delle spese sostenute **entro il 31 dicembre 2012** o, per i soggetti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, fino al periodo d'imposta in corso al **31 dicembre 2012**.

In particolare, per i **contribuenti persone fisiche**, non titolari di reddito d'impresa (persone fisiche, enti non commerciali, esercenti arti e professioni), sono detraibili le spese pagate mediante bonifico bancario o postale entro il 31 dicembre 2012. Nel bonifico 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 (professionista o impresa che ha effettuato i lavori).

Per i **soggetti titolari di reddito d'impresa**, per i quali i lavori ineriscono all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione è riconosciuta in relazione alle spese imputabili ai vari periodi d'imposta, fino a quello in corso al 31 dicembre 2012. I contribuenti titolari di reddito di impresa sono esonerati dall'obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale.

I **limiti massimi della detrazione** previsti per le diverse categorie di intervento (100.000, 60.000 e 30.000 euro) rappresentano il tetto massimo di risparmio ottenibile mediante la detrazione. Il limite massimo della detrazione è riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento e, quindi, andrà 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** il tetto massimo di detrazione deve essere riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio, tranne i casi in cui l'intervento si riferisce all'intero edificio e non a "parti" di

edificio. In quest'ultimo caso, l'ammontare massimo costituisce il limite complessivo della detrazione, da ripartire tra i soggetti che hanno diritto al beneficio.

La detrazione per gli interventi realizzati dal 1° gennaio 2011 è ripartita in **dieci** quote annuali di pari importo. Per gli interventi realizzati a partire dal 2008, che consistono nella prosecuzione di interventi 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.

A decorrere dal 1° luglio 2010, viene operata una **ritenuta d'acconto sui bonifici** versati dai clienti che usufruiscono della detrazione alle imprese che hanno realizzato gli interventi. La ritenuta, in origine fissata al **10%** del totale del bonifico, al netto dell'Iva, è stata ridotta al **4%** a decorrere dal 6 luglio 2011. È possibile ottenere il rimborso delle quote trattenute per intero nei primi periodi di applicazione della norma.

Attenzione

Gli oneri di urbanizzazione corrisposti ai Comuni sono esenti dalla ritenuta d'acconto (Risoluzione 3/E del 4 gennaio 2011 dell'Agenzia delle Entrate).

8. DOCUMENTI DA CONSERVARE

Tutti i soggetti che intendono avvalersi del beneficio devono conservare la seguente documentazione:
- il certificato di asseverazione redatto da un tecnico abilitato;
- l'attestato di qualificazione o certificazione energetica (ove richiesto);
- la ricevuta di invio tramite internet (o per raccomandata postale) dell'attestato di qualificazione o certificazione energetica;
- la ricevuta del bonifico bancario o postale (i soggetti non titolari di reddito d'impresa);
- le fatture e le ricevute fiscali che comprovano le spese sostenute.

9. CUMULABILITÀ CON ALTRE AGEVOLAZIONI

La detrazione d'imposta del 55% non è cumulabile con altre agevolazioni previste per gli stessi interventi (come, ad esempio, la detrazione del 36% per il recupero del patrimonio edilizio). Nel caso in cui gli interventi realizzati rientrino sia nelle agevolazioni per il risparmio energetico sia in quelle per le ristrutturazioni edilizie, il contribuente potrà scegliere solo uno dei due benefici fiscali. Il beneficio fiscale è tuttavia compatibile con altre agevolazioni non fiscali (contributi e finanziamenti) per il risparmio energetico.

La detrazione del 55% non è cumulabile con il premio per impianti fotovoltaici abbinati ad uso efficiente dell'energia di cui all'art. 7 del DM 19 febbraio 2007 concernente il Conto Energia (DM del 6 agosto 2009).