

Piano Energetico Regionale



Regione Emilia-Romagna

Piano Energetico Regionale

LA DETRAZIONE DI IMPOSTA PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



*Servizio Ricerca, Innovazione, Energia ed Economia
Sostenibile*

*Collana di monografie
“LO SPORTELLO ENERGIA INFORMA”
coordinata da Carla Lanzoni*

Testo redatto a cura di Carla Lanzoni

8 febbraio 2019

Sommario

Introduzione.....	4
Quadro normativo.....	6
Gli immobili interessati dal beneficio.....	13
Chi può usufruire delle agevolazioni fiscali....	15
In cosa consiste l'agevolazione.....	18
Tetti massimi delle detrazioni.....	25
Adempimenti richiesti per ottenere la detrazione.....	29
Come opera la detrazione.....	34
Documenti da conservare.....	35
Cumulabilità con altre agevolazioni.....	36

Introduzione

Rendere le nostre abitazioni energeticamente efficienti vuol dire consumare meno energia a parità di comfort abitativo. È possibile ottenere buoni risultati di efficienza energetica mantenendo lo stesso benessere nelle abitazioni, o addirittura migliorandolo.

Utilizzando lampadine ed elettrodomestici ad alta efficienza, diffusori idrici adatti, spegnendo i led dei televisori e dei computer, potremmo risparmiare fino al 15÷20% l'anno sulla bolletta elettrica.

Ad una spesa per l'energia delle famiglie che si è fatta molto alta contribuiscono soprattutto le dispersioni termiche dovute al cattivo isolamento delle pareti e delle finestre e i vecchi impianti di riscaldamento poco efficienti presenti nelle nostre abitazioni.

Intraprendere interventi di risparmio energetico nelle nostre case significa:

- consumare meno energia e ridurre subito le spese di riscaldamento e condizionamento;
- migliorare il comfort abitativo;
- partecipare allo sforzo collettivo per ridurre i consumi di combustibili fossili, contribuire alla riduzione dell'inquinamento dell'aria che respiriamo, proteggere l'ambiente in cui viviamo e l'intero pianeta.

La Regione Emilia-Romagna (con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 156/08 e ss.mm.ii.) ha definito nuovi standard di prestazione energetica con riferimento agli edifici nuovi, agli interventi di ristrutturazione, agli impianti di riscaldamento che permettono di ridurre i consumi energetici delle case e che prevedono l'utilizzo obbligatorio di fonti rinnovabili per produrre il calore e l'energia elettrica necessari.

Oltre a ciò, la Regione ha istituito un sistema per la certificazione energetica degli edifici. Con il certificato energetico i cittadini sono messi nelle condizioni di conoscere, sulla base dei consigli forniti da un tecnico qualificato, quali interventi sia possibile effettuare in grado di produrre significativi risultati di risparmio energetico ed economico, minimizzando i costi sostenuti.

Con interventi ben progettati, infatti, gli investimenti rientrano in tempi brevi grazie alla riduzione della bolletta energetica, anche in assenza di incentivi. Le detrazioni fiscali rese disponibili dalla Finanziaria li rendono ancora più vantaggiosi.

L'esperienza legata alla applicazione delle migliori pratiche di rendimento energetico degli edifici dimostra che si può ottenere una riduzione dei consumi del 40% e oltre.

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 D.M. 19 febbraio 2007 ha specificato nel dettaglio gli interventi per i quali spetta la detrazione e la procedura per richiederla: acquisizione dell'asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti; invio all'ENEA, entro 60 giorni dalla fine dei lavori, copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica e la scheda informativa relativa agli interventi realizzati; pagamento mediante bonifico bancario o postale.

La Circolare n. 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 D.M. 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 D.M. 11 marzo 2008 ha fissato i nuovi valori limite di fabbisogno energetico e di trasmittanza termica da

rispettare - per i lavori iniziati dal 1° gennaio 2008 - per accedere alla detrazione del 55%, negli interventi di “riqualificazione globale” e in quelli relativi alle strutture opache verticali, orizzontali ed alle finestre, comprensive degli infissi.

Il D.M. 7 aprile 2008, intervenendo sul precedente D.M. 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 **D.L. n. 185/2008 anti-crisi**, 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 relativa alla detrazione del 55% sostenute nel 2009. La comunicazione (introdotta dal D.L. n. 185/2008) deve essere inviata solo per comunicare le spese sostenute nei periodi d'imposta precedenti a quello in cui i lavori sono terminati, con riferimento ai soli lavori che proseguono oltre il periodo d'imposta, e per comunicare le spese sostenute nel 2009 e negli anni successivi.

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 Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 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 n. 10/91.

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

Il **D.L. 31 maggio 2010 n. 78** "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica" 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 calcolo della ritenuta d'acconto va effettuato sul totale del bonifico, dopo aver scorporato l'Iva. (Circolare n. 40/E del 28 luglio 2010 dell'Agenzia delle Entrate)

Il D.L. 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% delle spese per la riqualificazione energetica degli edifici e la novità introdotta riguarda il periodo di detrazione: le spese sostenute verranno recuperate in dieci anni e non più in cinque. Nessuna modifica, rispetto alla normativa

vigente, per i tetti di spesa, le percentuali di detrazione e gli interventi ammessi.

Le 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.

L'art. 11 comma 2 del Decreto Legge 22 giugno 2012 n. 83 convertito nella Legge 7 agosto 2012 n. 134 recante "Misure urgenti per la crescita del Paese" prevede che all'articolo 1, comma 48, della Legge 13 dicembre 2010, n. 220 (che si riferisce alla scadenza della misura del 55%, e cioè il 31/12/2012) le parole "entro il 31 dicembre 2012" siano sostituite dalle seguenti: "entro il 30 giugno 2013" prevedendo così una proroga della detrazione d'imposta del 55% fino al 30 giugno 2013.

Il D.L. n. 63 del 4 giugno 2013 "Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure di infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale", ha innalzato la percentuale di detrazione dal 55% al **65% dal 6 giugno 2013 (data di entrata in vigore del D.L. n. 63/2013)** e ha prorogato l'agevolazione al 31 dicembre 2013 per i privati, e fino al 30 giugno 2014 per interventi sulla parti comuni del condominio o su tutte le unità immobiliari del condominio.

La Legge di conversione n. 90 del 3 agosto 2013 del D.L. n. 63 del 4 Giugno 2013 sopra citato ha confermato

le suddette proroghe della detrazione del 65% ed ha esteso la possibilità di usufruire della detrazione del 65% dal **4 agosto 2013 (data di entrata in vigore della suddetta Legge)** agli interventi di **adeguamento antisismico** su costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive, fino al 31 dicembre 2013, ricadenti in zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2).

La **Legge di Stabilità 2014** ha prorogato la detrazione fiscale del 65% al **31 dicembre 2014** (30 giugno 2015 per i condomini).

La **Legge di Stabilità 2015** ha prorogato l'agevolazione del 65% al **31 dicembre 2015**.

La **Legge di Stabilità 2016** ha prorogato l'agevolazione al **31 dicembre 2016**.

La Legge di Bilancio 2017 ha prorogato l'agevolazione riconosciuta alle singole unità immobiliari al 31 dicembre 2017 e ha introdotto un super bonus, fino al 75% per i condomini.

La Legge di Bilancio 2018 ha prorogato l'agevolazione riconosciuta alle singole unità immobiliari al **31 dicembre 2018**, riducendo le detrazioni per finestre, caldaie non evolute e schermature solari e ha introdotto bonus rafforzati fino all'85% per i condomini.

La Legge di Bilancio 2019 ha prorogato l'agevolazione riconosciuta alle singole unità immobiliari al 31 dicembre 2019.

Gli immobili interessati dal beneficio

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 in caso di fedele ricostruzione; sono, quindi, esclusi gli interventi di ampliamento in quanto quest'ultimo viene considerato "nuova costruzione" (Circolare n. 36/E del 31 maggio 2007 e Circolare n. 39/E del 1 luglio 2010 dell'Agenzia delle Entrate).

In questo caso il riferimento normativo non può essere costituito dal comma 344 della legge Finanziaria 2007, che è inutilizzabile in quanto comporta necessariamente una valutazione del fabbisogno energetico riferito all'intero edificio (e che dovrebbe quindi

necessariamente considerare anche la parte ampliata), ma dai singoli commi 345, 346 e 347 (Faq Enea n. 40).

Il c.d. Decreto del Fare in vigore dal 21 agosto 2013 ha rivisto la definizione di “ristrutturazione edilizia” contenuta nel T.U. dell’edilizia ed ha eliminato il riferimento alla “sagoma”; pertanto sono compresi tra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli che consistono nella demolizione e ricostruzione di un immobile senza rispettarne la precedente sagoma ma mantenendo la volumetria originaria (Faq. Enea 41).

Casi particolari

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

Una Società proprietaria di immobili dati in locazione non può beneficiare della detrazione d'imposta (Risoluzione n. 340/E del 1 agosto 2008 dell'Agenzia delle Entrate).

Chi può usufruire delle agevolazioni fiscali

Possono usufruire dell'agevolazione tutti i contribuenti che sostengono – fino al **31 dicembre 2019** – 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.

Per le spese sostenute fino al **31 dicembre 2021** per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali che interessino almeno il 25% dell'involucro, è prevista una detrazione del 70%. Se con l'intervento di miglioramento della prestazione energetica invernale ed estiva si consegue almeno la qualità media di cui al DM 26 giugno 2015, la detrazione sale al 75%.

I risultati raggiunti in termini di efficientamento energetico devono essere certificati da professionisti abilitati attraverso la redazione dell'attestato di prestazione energetica degli edifici (APE), che dovrà essere allegato all'intervento. Sono previsti controlli a campione dell'Enea che in caso di dichiarazioni mendaci, gli incentivi concessi verranno revocati.

Le detrazioni sono calcolate su un ammontare delle spese fino a **40.000** euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Il rimborso avviene in dieci rate annuali di pari importo.

I soggetti beneficiari possono cedere il credito d'imposta corrispondente alla spettante quota di detrazione ai fornitori che hanno effettuato gli interventi, agli organismi associativi, compresi i consorzi e le società consortili, alle Energy Service Companies (ESCO) e alle Società di Servizi Energetici (SSE). (per approfondire: Circolare n. 11/E del 18 maggio 2018 dell'Agenzia delle Entrate).

I condomini incapienti possono cedere il credito di imposta corrispondente alla detrazione anche alle banche o ad altri intermediari finanziari

Gli interventi realizzati fino al 31 dicembre 2021 sulle parti comuni degli edifici condominiali situati nelle zone sistemiche 1, 2 e 3, finalizzati non solo alla riduzione del rischio sismico ma anche alla riqualificazione energetica, hanno diritto ad una detrazione dell'**80%** se determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore, e dell'**85%** in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori.

La detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo e calcolata su una spesa massima di **136** mila euro moltiplicata per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Attenzione

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

In cosa consiste l'agevolazione

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

Sono detraibili le spese sostenute per gli interventi che consentano di conseguire un fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale non superiore ai valori riportati nelle tabelle di cui all'allegato A del D.M. 11 marzo 2008 (come modificato dal D.M. 26 gennaio 2010). L'indice di fabbisogno energetico da conseguire deve essere riferito all'intero edificio e non alle singole unità che lo compongono (Risoluzione n. 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.

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

Sono detraibili le 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, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno e verso vani non riscaldati, che consentano di ottenere una riduzione della trasmittanza termica U, in base ai valori previsti nella tabella di cui all'Allegato B del D.M. 11 marzo 2008 (come modificata dal D.M. 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 nelle 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 di 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 D.P.R. 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 D.P.R. 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 D.M. 7 aprile 2008 è equivalente all'analogo schema di procedura semplificata riportato all'allegato 2 al D.M. 26 giugno 2015.

Con la Legge di Stabilità 2015 sono state ammesse alla detrazione le spese per l'acquisto e la posa in opera delle **schermature solari** che rispettino i requisiti dell'Allegato M al D.Lgs. n. 311/2006. Le spese detraibili sono quelle per la fornitura e posa in opera di schermi o tende in protezione ad una superficie vetrata, che siano dinamici e/o mobili e in grado di regolare i flussi luminosi e termici. Non sono invece detraibili quelle schermature aggettanti quando poste con orientamento a Nord e le soluzioni fisse o semi-fisse che non garantirebbero la modulazione variabile dei raggi solari a seconda delle diverse stagioni dell'anno.

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

Sono detraibili le 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.

Casi particolari

La detrazione si applica anche 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 pertanto il conseguimento degli indici di risparmio energetico richiesti per le strutture opache (Risoluzione n. 475/E del 9 dicembre 2008 dell'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. 18 Enea)

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).

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

Sono detraibili le 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, 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, per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con **scaldacqua a pompa di calore** dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

E' agevolabile anche la trasformazione degli impianti di climatizzazione invernale autonomi in impianti centralizzati con contabilizzazione del calore, e l'applicazione della contabilizzazione del calore agli impianti centralizzati; è esclusa la trasformazione dell'impianto da centralizzato ad autonomo.

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 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 per lavori realizzati nell'ambito di una ristrutturazione con ampliamento è consentita 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 n. 39/E del 1 luglio 2010 Agenzia delle Entrate).

I sistemi termodinamici a concentrazione solare per la produzione di energia termica, convertibile anche in energia elettrica, usufruiscono della detrazione, 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).

Con la Legge di Stabilità 2015 sono state ammesse alla detrazione le spese per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale alimentati da **biomasse combustibili**.

La spese detraibili sono quelle per interventi di sostituzione totale o parziale del vecchio generatore termico o nuova installazione, sugli edifici esistenti, smontaggio e dismissione 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 dell'impianto termico esistente con un generatore di calore a biomassa.

e) Installazione di sistemi domotici

Dal 2016 sono agevolabili le spese sostenute per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di sistemi domotici, cioè dispositivi multimediali per il controllo da

remoto degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda e climatizzazione nelle unità abitative. I dispositivi devono:

- a) mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici, mediante la fornitura periodica dei dati;
- b) mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti;
- c) consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto.

Attenzione

Per accedere alla detrazione é indispensabile che l'edificio sia già dotato di impianto di riscaldamento (Risoluzione 36/E del 31 maggio 2007 dell'Agenzia delle Entrate). Per approfondire vedi Faq. Enea n. 24.

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 (65% di 153.846,15 euro)
Interventi sull'involucro di edifici esistenti, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) (coma 345)	60.000 euro (65% di 92.307,69 euro)
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (comma 346)	60.000 euro (65% di 92.307,69 euro)
Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	60.000 euro (50% di 120.000 euro)
Acquisto e posa in opera di schermature solari che rispettino i requisiti dell'Allegato M al D.Lgs. n. 311/2006	60.000 (50% di 120.000 euro)
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, integrale o parziale, con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 del 18 febbraio 2013	30.000 euro (50% di 60.000 euro)
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, integrale o parziale, con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 del 18 febbraio 2013 e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti	30.000 euro (65% di 46.153,84)
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 (65% di 46.153,84 euro)

Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionale in abbinamento tra loro	30.000 euro (65% di 46.153,84)
Sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	30.000 euro (65% di 46.153,84)
Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti (a condizione che producano un risparmio di energia primaria come definito dal DM 4 agosto 2011 pari almeno al 20%)	100.000 euro (65% di 153.846,15)
Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatore di calore alimentati da biomasse combustibili	30.000 euro (50% di 60.000)
Tetto massimo della detrazione per le parti comuni di un CONDOMINIO DI 6 APPARTAMENTI	Interventi di riqualificazione energetica Tetto di spesa di 240.000 euro (40.000x6) – 168.000 euro (70% di 240.000) se l'intervento riguarda almeno il 25% della superficie dell'involucro

	<p>- 180.000 euro (75% di 240.000 euro) se con l'intervento si consegue almeno la qualità media di cui al D.M. 26 giugno 2015</p> <p>Intervento di riqualificazione energetica abbinati a interventi di miglioramento antisismico</p> <p>816.000 euro (136.000x6)</p> <p>652.800 euro (80% di 816.000 euro) se con l'intervento l'edificio passa ad una classe di rischio sismico inferiore</p> <p>693.600 euro (85% di 816.000 euro) se con l'intervento l'edificio passa a due classi di rischio inferiori</p>
--	---

	sismico inferiori
--	----------------------

Sono detraibili sia i costi per le opere edili connesse agli interventi, che quelli per le prestazioni professionali necessarie alla progettazione dei lavori e all'acquisizione della certificazione energetica richiesta per usufruire del beneficio fiscale.

Attenzione

Nel caso di sostituzione di infissi presso un'abitazione data in locazione, la detrazione d'imposta spetta sia al proprietario che all'inquilino, in proporzione della spesa sostenuta per l'intervento

(Circolare n. 38/E del 23 giugno 2010).

Adempimenti richiesti per ottenere la detrazione

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 D.lgs. n. 192/2005, e ss.mm.ii. Se sullo stesso edificio vengono eseguiti più interventi, l'asseverazione può avere carattere unitario e fornire in modo complessivo i dati e le informazioni richiesti. Per alcuni beni quali, ad esempio, finestre comprensive di infissi, pannelli solari, caldaie a condensazione di potenza nominale al focolare inferiore a 100 Kw, pompe di calore di potenza elettrica assorbita minore di 100 Kw e sistemi di dispositivi multimediali, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione fornita dal produttore.

Dall' 11 ottobre 2009, 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 prestazione energetica (APE)

È finalizzato ad acquisire i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio e deve essere redatto, da un tecnico non coinvolto nei lavori, dopo l'esecuzione degli interventi.

L'attestato di prestazione energetica non è richiesto per i seguenti interventi: sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione; acquisto e posa in opera delle schermature solari; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili; acquisto e installazione di dispositivi multimediali.

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 decreto ministeriale.

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

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

1. Le informazioni contenute nell'attestato di prestazione energetica attraverso l'allegato A al DM 19 febbraio 2007;
2. la scheda informativa (allegato E o F del decreto), relativa agli interventi realizzati.

Solo nel caso in cui la complessità dei lavori eseguiti non trovi 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 – Riqualficazione 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 scheda inviando telematicamente una nuova comunicazione che annulli e sostituisca quella precedentemente trasmessa. Più precisamente, il nuovo invio deve riguardare non solo la scheda informativa ma anche l'attestato di qualificazione energetica, ove richiesto, in relazione alla tipologia di intervento. La rettifica dovrà comunque essere inviata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale la spesa può essere portata in detrazione, in modo da poter calcolare la detrazione sulle spese effettivamente sostenute nell'anno al quale la dichiarazione si riferisce.

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

Per un approfondimento sulle rettifiche consulta FAQ ENEA n.36).

Attenzione

Il termine per l'invio all'ENEA della documentazione decorre dalla data del "collaudo" dei lavori, a nulla rilevando il momento di effettuazione dei pagamenti (Risoluzione n. 244/E/2007 dell'Agenzia delle Entrate).

Nel caso di interventi per i quali non sia 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 n. 21/E 23 aprile 2010 dell'Agenzia delle Entrate).

Come opera la detrazione

L'agevolazione consiste in una detrazione dall'imposta lorda, sia IRPEF che IRES, del **50%/65%** per le singole unità immobiliari e fino all'**85%** per le parti comuni dei condomini, delle spese sostenute entro il **31 dicembre 2019** per le singole unità immobiliari ed entro il **31 dicembre 2021** per i condomini.

In particolare, per i **contribuenti persone fisiche**, non titolari di reddito d'impresa (persone fisiche, enti non commerciali, esercenti arti e professioni), il pagamento delle spese deve essere effettuato mediante bonifico bancario o postale. 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**, L'attestazione di pagamento può risultare da altra documentazione.

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.

Per le parti comuni degli edifici condominiali, i limiti massimi delle detrazioni vanno calcolati su un ammontare delle spese fino a **40.000** euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. In caso di intervento combinato di riqualificazione energetica e miglioramento antisismico fino a **136.000** euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio).

La detrazione è ripartita in **dieci quote** annuali di pari importo. Per gli interventi 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 tenere conto anche delle detrazioni fruiti negli anni precedenti.

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 certificazione energetica (ove richiesto);
- la ricevuta di invio tramite internet (o per raccomandata postale) dell'attestato di 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.

Attenzione

Come previsto per la detrazione sulle ristrutturazioni edilizie, l'obbligo di indicare in fattura il costo della manodopera è stato soppresso dal Decreto Legge n. 70 del 13 maggio 2011.

Cumulabilità con altre agevolazioni

La detrazione d'imposta non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali (detrazione fiscale del 50% per i lavori di ristrutturazione degli immobili) previste per i medesimi interventi. Pertanto, il contribuente potrà scegliere solo uno dei due benefici fiscali.

La detrazione d'imposta suddetta è tuttavia compatibile con specifici incentivi disposti da Regioni, Province e Comuni previa verifica che questi incentivi prevedano la cumulabilità con le detrazioni fiscali e usufruendo di essi per la parte di spesa eccedente gli incentivi locali. Quest'ultima precisazione è contenuta nella Faq n. 35 dell'Enea).

La detrazione d'imposta non è cumulabile con il premio per gli impianti fotovoltaici abbinati ad uso

efficiente dell'energia di cui al quinto Conto energia (D.M. 5 luglio 2012).

PER ULTERIORI INFORMAZIONI

<http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/>

<http://www.lineaamica.gov.it>

<http://www.agenziaentrate.it>

- a) per quesiti di carattere specificatamente fiscale, contattare il numero **848800444** (Agenzia delle entrate)
- b) per quesiti di natura informatica è attivo l'apposito servizio help desk dell'ENEA alle pagine:

<http://finanziaria2017.enea.it/help.asp>

<http://finanziaria2018.enea.it/help.asp>

Si raccomanda di consultare la pagina web del portale ER Energia della Regione Emilia-Romagna

<http://energia.regione.emilia-romagna.it/costruire-rigualificare> per verificare la disponibilità di una versione più aggiornata.

Nota legale

Il contenuti del documento hanno carattere puramente informativo e non sostituiscono in alcun modo le normative vigenti.