

## **NOTA DA LEGGERE**

La presente guida vuole essere una presentazione indicativa della detrazione del 65% sulle riqualificazioni energetiche.

Per un'informazione dettagliata e aggiornata alla vigente legislazione ti consigliamo di contattare il tuo consulente fiscale di fiducia per verificare i requisiti necessari.

Non ci riteniamo responsabili per l'eventuale presenza di errori di completezza, temporali o di qualsiasi altro genere.

**RISPARMIO ENERGETICO.****DETRAZIONE FISCALE 65%**

Con la legge di bilancio 2017 (legge n.232 del 11 dicembre 2016) è stata prorogata fino al 31 dicembre 2017 la detrazione fiscale del 65% per gli interventi di efficientamento energetico.

In particolare, la detrazione, che è pari al 65% per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2017, è riconosciuta se le spese sono state sostenute per:

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

DETRAZIONE MASSIMA PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO	
Tipo di intervento	Detrazione massima
riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro
involucro edifici (per esempio, pareti, finestre - compresi gli infissi - su edifici esistenti)	60.000 euro
installazione di pannelli solari	60.000 euro
sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	30.000 euro
acquisto e posa in opera delle schermature solari elencate nell'allegato M del decreto legislativo n. 311/2006 (solo per gli anni 2015 e 2016)	60.000 euro
acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (solo per gli anni 2015 e 2016)	30.000 euro

RISPARMIO ENERGETICO.

DETRAZIONE FISCALE 65%

## CHI PUO' USUFRUIRNE?

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

In particolare, sono ammessi all'agevolazione:

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

Tra le persone fisiche possono fruire dell'agevolazione anche:

- i titolari di un diritto reale sull'immobile
- i condomini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali
- gli inquilini
- coloro che hanno l'immobile in comodato.

Sono ammessi a fruire della detrazione anche i familiari conviventi con il possessore o il detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) che sostengono le spese per la realizzazione dei lavori. Tuttavia, se i lavori sono effettuati su immobili strumentali all'attività d'impresa, arte o professione, i familiari conviventi non possono usufruire della detrazione.

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

### **ATTENZIONE**

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

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

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

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

RISPARMIO ENERGETICO.

DETRAZIONE FISCALE 65%

## GLI INTERVENTI INTERESSATI.

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

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

Provvedimenti successivi hanno esteso l'agevolazione ad altri interventi:

- acquisto e posa in opera delle schermature solari
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative.

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ESISTENTI.

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

Rientrano in questa tipologia i lavori che permettono il raggiungimento di un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non superiore ai valori definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 - Allegato A. I parametri cui far riferimento sono quelli applicabili alla data di inizio dei lavori.

Non è stato stabilito quali opere o impianti occorre realizzare per raggiungere le prestazioni energetiche richieste. L'intervento, infatti, è definito in funzione del risultato che lo stesso deve conseguire in termini di riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'intero fabbricato.

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

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

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

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

Non sarà possibile, ovviamente, far valere autonomamente anche le detrazioni per specifici lavori che incidano comunque sul livello di climatizzazione invernale, i quali devono ritenersi compresi (ai fini della individuazione del limite massimo di detrazione spettante) nell’intervento più generale.

Potranno, invece, essere oggetto di autonoma valutazione, ai fini del calcolo della detrazione, gli altri interventi di risparmio energetico agevolabili che non incidono sul livello di climatizzazione invernale, quali l’installazione dei pannelli solari.

In questo caso, la detrazione potrà essere fatta valere anche in aggiunta a quella di cui si usufruisce per la qualificazione energetica dell’edificio.

## **INTERVENTI SUGLI INVOLUCRI DEGLI EDIFICI.**

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

Si tratta degli interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, riguardanti strutture opache orizzontali (coperture, pavimenti), verticali (pareti generalmente esterne), finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l’esterno o verso vani non riscaldati, che rispettano i requisiti di trasmittanza “U” (dispersione di calore),

espressa in W/m<sup>2</sup>K, definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 e successivamente modificati dal decreto 26 gennaio 2010. I parametri cui far riferimento sono quelli applicabili alla data di inizio dei lavori.

**In questo gruppo rientra anche la sostituzione dei portoni d'ingresso** a condizione che si tratti di serramenti che delimitano l'involucro riscaldato dell'edificio, verso l'esterno o verso locali non riscaldati, e risultino rispettati gli indici di trasmittanza termica richiesti per la sostituzione delle finestre.

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

### **ATTENZIONE**

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

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

RISPARMIO ENERGETICO.

DETRAZIONE FISCALE 65%

## LE SPESE DETRAIBILI.

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

Per gli **interventi di riqualificazione energetica dell'edificio** sono detraibili, oltre alle spese professionali, quelle relative alla forniture e alla posa in opera di materiali di coibentazione e di impianti di climatizzazione, nonché la realizzazione delle opere murarie ad essi collegate.

Per gli **interventi finalizzati alla riduzione della trasmittanza termica** sono invece detraibili le spese riguardanti:

- a) interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica "U" degli elementi opachi costituenti l'involucro edilizio, comprensivi delle opere provvisoriale e accessorie, attraverso
  - la fornitura e la messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti
  - la fornitura e la messa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti
  - la demolizione e la ricostruzione dell'elemento costruttivo
- b) interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica "U" delle finestre, comprensive degli infissi, attraverso
  - il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti con la fornitura e la posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso



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

RISPARMIO ENERGETICO.

DETRAZIONE FISCALE 65%

## CERTIFICAZIONE NECESSARIA.

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

- l'**asseverazione**, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti. Se vengono eseguiti più interventi sullo stesso edificio l'asseverazione può avere carattere unitario e fornire in modo complessivo i dati e le informazioni richieste. In alcuni casi, questo documento può essere sostituito da una certificazione dei produttori, per esempio, per interventi di sostituzione di finestre e infissi o per le caldaie a condensazione con potenza inferiore a 100 Kw. L'asseverazione del tecnico abilitato può essere sostituita dalla dichiarazione resa dal direttore dei lavori (D.M. 6 agosto 2009).
- l'**attestato di certificazione (o qualificazione) energetica**, che comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio. Tale certificazione è prodotta dopo l'esecuzione degli interventi, utilizzando procedure e metodologie approvate dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e Bolzano ovvero le procedure stabilite dai Comuni con proprio regolamento antecedente l'8 ottobre 2005.
- la **scheda informativa** relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato E del decreto attuativo o allegato F, se l'intervento riguarda la sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari o l'installazione di pannelli solari. La scheda descrittiva dell'intervento di cui all'allegato F può essere compilata anche dall'utente finale. La scheda deve contenere: i dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese e dell'edificio su cui i lavori sono stati eseguiti, la tipologia di intervento eseguito e il risparmio di energia che ne è conseguito, nonché il relativo costo, specificando l'importo per le spese professionali e quello utilizzato per il calcolo della detrazione.

### **Rettifica della scheda informativa**

Il contribuente può rettificare, anche dopo la scadenza del termine previsto per l'invio, eventuali errori commessi nella compilazione della scheda informativa.

Si possono correggere, per esempio, errori materiali sui dati anagrafici del contribuente e dei beneficiari della detrazione, i dati identificativi dell'immobile oggetto di intervento, gli importi di spesa indicati in misura non corrispondente a quella effettiva.

In ogni caso, la comunicazione in rettifica della precedente deve essere inviata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale la spesa può essere portata in detrazione.

Non è necessario rettificare la scheda informativa quando è stato indicato un nominativo diverso da quello dell'intestatario del bonifico o della fattura, o non è stato segnalato che possono aver diritto alla detrazione più contribuenti. In questi casi, infatti, è sufficiente che il contribuente che intende avvalersi della detrazione dimostri di essere in possesso dei documenti che attestano il sostenimento dell'onere e la misura in cui tale onere è stato effettivamente sostenuto. Poiché la detrazione compete solo per le spese effettivamente sostenute, in caso di sconti o abbuoni riconosciuti successivamente all'invio della scheda informativa, il contribuente ha l'obbligo di assoggettare a tassazione separata le somme ricevute a tale titolo e per le quali in anni precedenti ha fruito della detrazione. Pertanto, eventuali rimborsi dovranno essere indicati nella dichiarazione dei redditi dell'anno in cui sono stati ricevuti.

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

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

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

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

RISPARMIO ENERGETICO.

DETRAZIONE FISCALE 65%

## DOCUMENTI DA TRASMETTERE.

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

- copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica;
- la scheda informativa, relativa agli interventi realizzati.

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).

Non è ritenuta valida, a tal fine, una dichiarazione del contribuente resa in sede di autocertificazione.

**La trasmissione deve avvenire in via telematica**, attraverso il sito internet dell'Enea (**[www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it)**).

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

L'indirizzo presso cui inviare la documentazione è il seguente:

**ENEA - Dipartimento ambiente, cambiamenti globali e sviluppo sostenibile**

**Via Anguillarese 301 - 00123 Santa Maria di Galeria (Roma)**

Va indicato il riferimento "Detrazioni fiscali - riqualificazione energetica".

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

## COME FARE I PAGAMENTI.

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

In particolare è previsto che:

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

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

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

### **ATTENZIONE**

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

## ADEMPIMENTI PER INTERVENTI IN LEASING.

Per il contribuente che finanzia la realizzazione dell'intervento di riqualificazione energetica mediante un contratto di leasing, l'Agenzia delle Entrate ha fornito le istruzioni operative con la circolare n. 21/E del 23 aprile 2010.

In particolare, ha precisato che:

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

## DOCUMENTI DA CONSERVARE.

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

In particolare, va conservato:

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

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

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

## QUADRO SINTETICO DEI PRINCIPALI ADEMPIMENTI.

<b>DOCUMENTI</b>	<b>COSA TRASMETTERE ALL'ENEA:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• scheda informativa</li><li>• attestato di certificazione (o di qualificazione) energetica (dal 2008 l'attestato di certificazione energetica non è più richiesto per l'installazione di pannelli solari e per la sostituzione di finestre. Dal 15 agosto 2009 non è più necessario per gli interventi riguardanti la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale)</li></ul>
	<b>COSA TRASMETTERE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE:</b> <p>Il decreto sulle semplificazioni fiscali (decreto n. 175/2014) ha cancellato l'obbligo di comunicare all'Agenzia delle Entrate gli interventi che proseguono oltre il periodo d'imposta</p>
	<b>COSA CONSERVARE:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• certificato di asseverazione</li><li>• ricevuta di trasmissione dei documenti</li><li>• fatture o ricevute fiscali</li><li>• ricevuta del bonifico</li></ul>
<b>PAGAMENTI</b>	<b>CONTRIBUENTI SENZA PARTITA IVA:</b> bonifico bancario o postale
	<b>ALTRI CONTRIBUENTI:</b> qualsiasi forma

