

# Eco efficienza in edilizia: incentivi fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici *(scadenza 31.12.2010)*

Giuseppe Rebecca, Studio Rebecca & Associati – Vicenza

## INTRODUZIONE

Gli obiettivi fissati dall'Unione Europea nel cosiddetto "Pacchetto 20-20-20" prevedono – entro il 2020 – risparmi energetici (+20%), sfruttamento di energie rinnovabili (+20%) e riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> (-20%).

Per raggiungere gli obiettivi posti a Bruxelles, il Governo italiano ha sviluppato un ampio programma energetico, che fa leva, tra gli altri, su un sistema di bonus fiscali volti a favorire interventi di carattere edilizio che conseguano determinati standard di risparmio energetico.

L'agevolazione consiste nel riconoscimento di detrazioni dilazionate dall'imposta lorda, ai fini IRPEF e IRES, nella misura pari al 55% delle spese sostenute, per interventi che comportano la riqualificazione energetica degli edifici esistenti. Si tratta, ad esempio, di interventi volti alla riduzione della dispersione di calore degli edifici, o alla sostituzione di vecchie caldaie, o ancora all'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda. L'agevolazione non va confusa con gli incentivi previsti per l'installazione di pannelli fotovoltaici (produzione di energia elettrica).

Nel prosieguo verranno presentati, innanzitutto i caratteri generali dell'agevolazione, con particolare attenzione ai soggetti beneficiari e agli edifici interessati; saranno poi valutate le tipologie di intervento per le quali si può fruire della detrazione nonché gli adempimenti necessari per ottenerla, così come individuati da normativa e prassi aggiornate al 26 gennaio 2010. Saranno poi proposte esemplificazioni pratiche.

## IN COSA CONSISTE L'AGEVOLAZIONE

Le agevolazioni fiscali sulle spese sostenute per il conseguimento di risparmio energetico sono state introdotte con la Finanziaria 2007 (articolo

1 co. da 344 a 347, Legge 296/2006), successivamente prorogate per il triennio 2008-2010 dalla Finanziaria 2008 (art. 1 co. dal 20 al 24, Legge 244/2007) e recentemente oggetto di modifica ad opera del DL 185/2008 (art. 29 co. 6), della Legge 99/2009 (art. 31) e del DM 6/8/2009.

Il beneficio consiste nel riconoscimento della detrazione d'imposta nella misura del 55% delle spese sostenute entro il periodo di imposta in corso al 31.12.2010, nel limite massimo che varia in relazione alla tipologia dell'intervento. Sono agevolabili sia le spese che riguardano i costi per i lavori edili connessi con l'intervento di risparmio energetico, sia quelle per le prestazioni professionali necessarie per la realizzazione di tali interventi e per acquisire le certificazioni energetiche richieste per fruire del beneficio (si veda par. "Adempimenti").

La detrazione è obbligatoriamente frazionata in quote annuali di uguale importo da detrarsi dalle imposte in sede di Modello UNICO. Fino al 2008 veniva concessa al contribuente la possibilità di scegliere la rateizzazione del beneficio in un numero di rate compreso tra un minimo di 3 ed un massimo di 10 anni. A decorrere dal periodo d'imposta successivo al 31.12.2008 la detrazione dall'imposta lorda deve essere ripartita obbligatoriamente in cinque rate annuali di pari importo.

Per quanto attiene i precedenti anni, resta fermo quanto stabilito dalle precedenti normative, ovvero:

– *spese sostenute nel 2007*: suddivisione in tre rate annuali di pari importo;

Anno di sostenimento delle spese	n. rate di uguale importo per la ripartizione della detrazione
2007	3 rate
2008	da 3 a 10 rate
2009	5 rate
2010	5 rate

- *spese sostenute nel 2008*: suddivisione in un numero di rate di pari importo comprese tra un minimo di tre ed un massimo di dieci;
- *spese sostenute successivamente al 2008*: suddivisione in cinque rate annuali.

Il beneficio fiscale è subordinato al rispetto di una serie di adempimenti. *La documentazione richiesta, che varia a seconda dell'intervento effettuato, deve essere conservata a cura del beneficiario, che deve inoltre comunicare telematicamente all'ENEA (Ente per le Nuove Tecnologie, l'Energia e l'Ambiente) entro 90 giorni dalla conclusione, i dati relativi ai lavori eseguiti.* La comunicazione introdotta dall'art. 29, co. 6, DL 185/2008 è invece da inviarsi, in certi casi, ante conclusione dei lavori (si veda il paragrafo "Adempimenti").

## SOGGETTI CHE POSSONO USUFRUIRE DELL'AGEVOLAZIONE

Sono ammessi a beneficiare delle detrazioni tutti i contribuenti, residenti e non, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento. Si tratta, in particolare, di persone fisiche, società semplici e associazioni

### Soggetti che possono beneficiare della detrazione del 55%

Soggetti NON titolari di reddito d'impresa	Persone fisiche (soggetti privati, lavoratori autonomi, imprenditori agricoli)
	Associazioni tra professionisti
	Enti non commerciali
Soggetti titolari di reddito d'impresa	Ditte individuali
	Società di persone
	Società di capitali



tra professionisti, enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale e soggetti titolari di reddito d'impresa (ditte individuali, società di persone, società di capitali).

Per quanto riguarda le persone fisiche, sono ammessi a fruire dell'agevolazione anche i titolari di un diritto reale sull'immobile, ad esempio l'usufruttuario, il titolare del diritto d'uso o di abitazione, i condomini (per gli interventi sulle parti comuni condominiali), gli inquilini e coloro che detengono l'immobile in comodato.

Possono beneficiare della detrazione anche i familiari (coniuge/parenti entro il terzo grado/affini entro il secondo grado), conviventi del soggetto possessore o detentore dell'immobile, a condizione che sostengono le spese per la realizzazione dei lavori.

Il riconoscimento dell'agevolazione in capo al familiare che sostiene la spesa è ammesso a condizione che il requisito della convivenza:

- abbia carattere di stabilità e non sia solo episodico;
- sussista fin dal momento di inizio dei lavori (Circ. Agenzia delle Entrate n. 34/E 4.4.2008).

Nell'ipotesi in cui le spese per la realizzazione dell'intervento siano finanziate con un contratto di locazione finanziaria, la detrazione:

- compete all'utilizzatore;
- viene calcolata sulla base del costo sostenuto dalla società di leasing (non assumono dunque rilevanza i canoni di locazione addebitati all'utilizzatore).

### Trasferimento della proprietà dell'immobile oggetto di intervento

Nel caso in cui durante il periodo di godimento dell'agevolazione venga trasferita la titolarità dell'immobile, le quote di detrazione non utilizzate in tutto o in parte potranno essere fruite dal nuovo titolare. Questo si verifica quando si trasferiscono, a titolo oneroso o gratuito, la proprietà del fabbricato o un diritto reale sullo stesso. In caso di trasferimento "mortis causa" dell'immobile le quote di detrazione che residuano sono attribuite esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

### EDIFICI INTERESSATI

Sono agevolabili gli interventi eseguiti su unità immobiliari e su edifici già

esistenti, appartenenti a qualunque categoria catastale e indipendentemente dalla destinazione d'uso. Il beneficio è fruibile anche nel caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, ma solo nel caso di fedele ricostruzione. Restano quindi escluse le spese effettuate in corso di costruzione dell'immobile e quelle relative ai lavori di ampliamento.

Per i titolari di reddito d'impresa la detrazione compete con esclusivo riferimento ai fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio della propria attività imprenditoriale; sono esclusi gli immobili merce e gli immobili patrimoniali.

Per beneficiare dell'agevolazione, gli edifici devono già essere dotati di impianto di riscaldamento, che deve essere presente in tutti gli ambienti oggetto dell'intervento. Solo l'installazione di pannelli solari non è soggetta a questa condizione.

### Impianto di riscaldamento nei locali interessati dagli interventi di risparmio energetico

La casa del sig. Verdi è dotata di un impianto di riscaldamento, con l'eccezione dei locali adibiti a garage e soffitta che ne sono privi. È possibile fruire dell'agevolazione per un intervento di coibentazione della soffitta?

*Non è possibile accedere ai benefici della norma in quanto l'impianto di riscaldamento dev'essere presente nei locali oggetto dell'intervento.*

### INTERVENTI AGEVOLABILI

La normativa elenca in modo puntuale gli interventi di risparmio energetico che possono usufruire della detrazione. Si tratta di:

- A. interventi di riqualificazione energetica dell'intero edificio;
- B. interventi sull'involucro degli edifici volti a ridurre la trasmittanza termica;
- C. installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda;

D. sostituzione dell'impianto di riscaldamento.

Il beneficio fiscale è subordinato al raggiungimento di determinati standard in termini di risparmio energetico, standard che, in forza di successivi provvedimenti normativi, hanno subito delle modifiche. I valori di risparmio energetico a cui far riferimento sono quelli applicabili alla data di inizio dei lavori.

### Conta la data di inizio dei lavori

Il sig. Bianchi intende svolgere intervento di risparmio energetico a cavallo tra il biennio 08-09. A quali parametri dovrà far riferimento per beneficiare della detrazione del 55%?

*Il beneficio della detrazione è subordinato al rispetto dei parametri applicabili alla data di inizio dei lavori, nonostante gli interventi si protraggano anche nel periodo di imposta successivo. Pertanto, il sig. Bianchi dovrà far riferimento ai valori previsti per il 2008.*

L'importo massimo delle spese su cui calcolare l'agevolazione varia a seconda del tipo di intervento (vedi tabella sotto). Il limite massimo di detrazione deve essere valutato "complessivamente" e riferito "ad unità immobiliare" oggetto dell'intervento, a nulla rilevando il numero di soggetti che sostengono l'onere delle spese.

### A) Interventi di riqualificazione energetica dell'intero edificio (art. 1 co. 344 della L. 296/2006)

Si considerano di "riqualificazione energetica" tutti quegli interventi che permettono di ottenere una riduzione del fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori previsti dalla legge. Non viene individuata una tipologia specifica di interventi: l'importante è che, a conclusione dei lavori, il contribuente ottenga un risparmio energetico grazie ad una minore dispersione del calore.

Tipologia immobile	Detrazione 55%
Immobile esistente di qualsiasi tipologia (abitativa, produttiva, rurale, commerciale, etc.)	AMMESSA
Immobile in costruzione	NON AMMESSA
Demolizione e ricostruzione dell'edificio	AMMESSA
Ampliamento dell'edificio originario	NON AMMESSA



Per il triennio 2008-2010 i limiti sono stabiliti dall'art. 1 del DM 11.3.2008 e dall'allegato A allo stesso decreto; tali indici 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. I valori di prestazione energetica che è necessario raggiungere devono essere considerati con riferimento al fabbisogno dell'intero edificio, ovvero "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 DL 192/2005).

Per i lavori effettuati a partire dall'1.01.2010, il DM 26.01.2010 oltre a precisare ulteriori condizioni di accesso al beneficio e a riconoscere al combustibile biomassa un potere calorifero da considerare nella determinazione dell'indice di prestazione energetica, stabilisce che il calcolo dell'indice di prestazione energetica dell'edificio deve essere calcolato secondo quanto previsto in materia di rendimento energetico in edilizia, compresa la possibilità di adottare la procedura semplificata di cui all'all. 2 al DM 26.06.2009.

## Esempio

A titolo di esempio, appartengono a questa tipologia di interventi: la sostituzione o l'installazione di impianti di climatizzazione invernale anche con generatori di calore non a condensazione, con pompe di calore, con scambiatori per teleriscaldamento, con caldaie a biomasse, gli impianti di cogenerazione, rigenerazione, gli impianti geotermici e gli interventi di coibentazione non aventi le caratteristiche previste per gli altri interventi agevolati.

## Un po' di conti

Le spese, sostenute nel 2009 dal sig. Pisani, per la coibentazione di un appartamento ammontano a € 66.000. L'intervento rispetta i valori previsti dal Decreto dell'11 marzo 2008.

La detrazione spettante è pari a:  
 $€ 66.000 \times 55\% = € 36.300$   
 da suddividere in 5 quote costanti, ovvero:  
 $€ 36.300 / 5 = € 7.260$ .

## B) Interventi volti a ridurre la trasmittanza termica (art. 1 co. 345 della L. 296/2006)

Vengono compresi in questa fattispecie gli interventi realizzati su edifici o parti di edifici esistenti, che hanno ad oggetto:

- strutture opache verticali (pareti generalmente esterne);
- strutture opache orizzontali (coperture, pavimenti);
- finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati; grazie ai quali è possibile ottenere un risparmio energetico, in termini di minor calore disperso.

I valori limite di trasmittanza termica U (dispersione del calore, espressa in  $W/m^2K$ ), ai fini dell'applicazione della detrazione per gli anni 2008-2010 sono definiti dall'art. 2 del DM 11.3.2008 e dall'allegato B allo stesso decreto.

Il DM 26.01.2010 ha recentemente aggiornato, riducendoli, i valori di trasmittanza termica U, con riferimento ai lavori effettuati nel 2010. Il citato decreto stabilisce inoltre che per il calcolo della trasmittanza devono essere adottate le metodologie previste in materia di rendimento energetico in edilizia.

La spesa agevolabile, con preciso riferimento alle finestre, interessa anche eventuali strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore, come ad esempio scuri o persiane, o che risultino strutturalmente accorpate al manufatto, quali cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso.

## C) Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (art. 1 co. 346 della L. 296/2006)

Questa tipologia di intervento attiene l'installazione di pannelli solari per la:

- produzione di acqua calda per usi domestici (unità immobiliari a destinazione abitativa) e industriali (pertanto, edifici a destinazione produttivo-commerciale);
- copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive,

case di ricovero e cura, istituti scolastici e università.

I requisiti richiesti per poter beneficiare della detrazione previsti dall'art. 8 co. 1 e 2 del DM 19.2.2007, come modificate dall'art. 1 co. 3 del DM 26.10.2007, prevedono che:

Tipo di intervento	Detrazione massima	Spesa massima detraibile
Riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000,00 Euro	(55% di 181.818,18 Euro)
Miglioramento efficienza termica dell'edificio	60.000,00 Euro	(55% di 109.090,90 Euro)
Installazione di pannelli solari	60.000,00 Euro	55% di 109.090,90 Euro)
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	30.000,00 Euro	(55% di 54.545,45 Euro)

- i pannelli solari e i bollitori siano garantiti rispettivamente per almeno cinque e due anni;
- che i pannelli siano conformi alle norme UNI EN 12975 o UNI EN 12976 rilasciata da un laboratorio certificato;
- l'installazione dell'impianto sia stata eseguita in conformità ai manuali di installazione dei principali componenti.

## Spese per impianti fotovoltaici non ammessi alla detrazione

L'installazione dei pannelli fotovoltaici, destinati alla produzione dell'energia elettrica, non rientra tra gli interventi energetici agevolati con la citata detrazione fiscale, che è ammessa per i soli pannelli solari utilizzati per l'acqua calda. A tal riguardo il recente DM 6 agosto 2009, ha specificato che le detrazioni IRPEF/IRES del 55% non sono cumulabili con il premio aggiuntivo previsto per gli impianti fotovoltaici che beneficiano delle tariffe incentivanti.

## D) Sostituzione dell'impianto di riscaldamento con posa di caldaia a condensazione (art. 1 co. 347 della L. 296/2006)

L'ultima fattispecie di intervento mira all'eliminazione delle tradizionali caldaie, che disperdono nell'ambiente, attraverso il camino, una percentuale del calore prodotto. In particolare l'intervento prevede:

- la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale preesistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione e conte-



- stuale messa a punto del sistema di distribuzione;
- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione (interventi previsti dal 2008).

Per beneficiare dell'agevolazione la nuova caldaia a condensazione e gli impianti di pompe di calore e geotermici devono rispettare determinati requisiti tecnici, previsti dall'allegato H del DM 19 febbraio 2007, come modificato dal DM 17 aprile 2008.

## Attenzione

Non rientrano nell'ambito dell'agevolazione, ad esempio, interventi quali l'installazione di sistemi di climatizzazione invernale in edifici che ne erano sprovvisti, né la parziale sostituzione di vecchi impianti e neppure, se effettuata nel 2007, la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore ad alto rendimento ma diversi dalle caldaie a condensazione. Tuttavia alcuni di questi interventi possono essere compresi tra quelli di riqualificazione energetica dell'edificio (punto A), se rispettano i parametri previsti, permettendo così di usufruire della relativa detrazione.

## ADEMPIENTI

Per beneficiare della detrazione 55%, a pena di decadenza dall'agevolazione, è necessario seguire una serie di adempimenti che sono stati via via semplificati ad opera degli aggiornamenti intervenuti nella disciplina. A differenza di quanto richiesto per usufruire di altre agevolazioni, non è necessario inviare alcuna comunicazione preventiva al Centro Operativo di Pescara.

Si elencano di seguito gli adempimenti necessari.

## Documenti da acquisire:

1. **Asseverazione** di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti. Nel caso di interventi di:
  - sostituzione di finestre comprensive di infissi (tipologia B);

- sostituzione di caldaie a condensazione con potenza inferiore a 100 Kw (tipologia D);

l'asseverazione può essere sostituita da una **certificazione dei produttori**.

Il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 6 agosto 2009, entrato in vigore l'11 ottobre 2009, modificando il DM 19.02.2007, ha previsto che, per tutti e quattro gli interventi, l'asseverazione del tecnico possa essere:

- sostituita dall'**asseverazione** resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate (già obbligatoria ai sensi dell'art. 8 co. 2 del Dlgs. 192/2005);
- oppure **esplicitata nella relazione tecnica**, attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici (prevista dall'art. 28 co. 1 della L. 10/91) che il proprietario dell'edificio (o chi ne ha titolo) deve depositare presso

le amministrazioni competenti secondo le disposizioni vigenti.

2. **Attestato di certificazione energetica** che evidenzia i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio. Tale certificazione è prodotta successivamente all'esecuzione degli interventi.

In alternativa, può essere prodotto l'**attestato di qualificazione energetica**, che deve essere asseverato da un tecnico abilitato.

## Per le spese effettuate dal 1° gennaio 2008 per:

- sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari (tipologia B);
- installazione di pannelli solari (tipologia C);
- non occorre più presentare l'attestato di certificazione energetica (o di qualificazione energetica). L'obbligo rimane, invece, per le spese sostenute nel 2007.

## Sempre per le spese sostenute dal 2008 il calcolo dell'indice di prestazione energetica per:

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ASSEVERAZIONE	CERTIFICAZIONE O QUALIFICAZIONE ENERGETICA
<b>Riqualificazione energetica (tipologia A)</b>	<u>Fino al 10.10.2009:</u> - <b>SEMPRE</b>  <u>Dall'11.10.2009:</u> - sostituibile con certificazione resa dal direttore dei lavori/re-relazione tecnica	<b>SEMPRE</b>
<b>Interventi sull'involucro (tipologia B)</b>	<u>Fino al 10.10.2009:</u> - <b>SEMPRE</b> - sostituibile con certificazione del produttore per la sostituzione di finestre comprensive di infissi  <u>Dall'11.10.2009:</u> - sostituibile con certificazione resa dal direttore dei lavori/re-relazione tecnica	<b>SEMPRE</b> <u>Dal 2008:</u> - sostituibile con modalità semplificata (allegato G); - per gli interventi di sostituzione di finestre comprensive di infissi la <b>certificazione non è più richiesta</b>
<b>Installazione pannelli solari (tipologia C)</b>	<u>Fino al 10.10.2009:</u> - <b>SEMPRE</b>  <u>Dall'11.10.2009:</u> - sostituibile con certificazione resa dal direttore dei lavori/re-relazione tecnica	Dal 2008: <b>MAI</b>
<b>Sostituzione impianti climatizzazione invernale (tipologia D)</b>	<u>Fino al 10.10.2009:</u> - <b>SEMPRE</b> - sostituibile con certificazione del produttore per impianti con potenza inferiore a 100 kW  <u>Dall'11.10.2009:</u> - sostituibile con certificazione resa dal direttore dei lavori/re-relazione tecnica	<b>SEMPRE</b> <u>Dal 2008:</u> - sostituibile con modalità semplificata (allegato G) per impianti con potenza inferiore a 100 kW  <u>Dal 15.08.2009:</u> - la <b>certificazione non è più richiesta</b>



- interventi sull'involucro di edifici esistenti, con esclusione della sostituzione di infissi in singole unità immobiliari (tipologia B);
  - installazione di impianti di climatizzazione invernale con potenza nominale di focolare o potenza elettrica nominale non superiore a 100 Kw (tipologia D);
- in luogo del metodo "ordinario" può esser utilizzata la procedura semplificata di cui all'allegato G al Decreto 19 febbraio 2007.

La Legge 23.07.2009 n. 99 ha introdotto un'ulteriore semplificazione per quanto riguarda la presentazione dell'attestato di certificazione energetica. In particolare per gli interventi riguardanti la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (tipologia D) *ultimati in data successiva al 14.08.2009* non è più necessario far redigere dal tecnico abilitato l'attestato di certificazione/ qualificazione energetica.

Si riassume nella seguente tabella la documentazione tecnica richiesta:

**3. Scheda informativa** redatta secondo lo schema riportato nell'allegato E del DM del 19.02.2007 contenente le seguenti informazioni:

- dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese;
- dati identificativi dell'immobile;
- tipologia dell'intervento;
- risparmio annuo di energia previsto;
- costo dell'intervento al netto delle spese professionali;
- importo utilizzato per il calcolo della detrazione;
- costo delle spese professionali.

Esclusivamente per gli interventi di:

- sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari;
- installazione di pannelli solari (per i quali, come sopra accennato, è venuto meno l'obbligo dell'attestato di certificazione energetica);

il Decreto 07.04.2008 (allegato F) ha predisposto un nuovo modello di scheda informativa, da utilizzare in luogo di quella di cui all'allegato E.

#### Documenti da inviare all'ENEA:

1. Dati contenuti nell'attestato di certificazione energetica (o qualificazione energetica);
2. scheda informativa.

Tali documenti devono esser spediti:

- entro 90 giorni dal termine dei lavori (intendendo come fine dei lavori

il momento in cui è stato effettuato il collaudo dei lavori);

- in via telematica attraverso il sito internet [www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it).

#### Documenti da conservare:

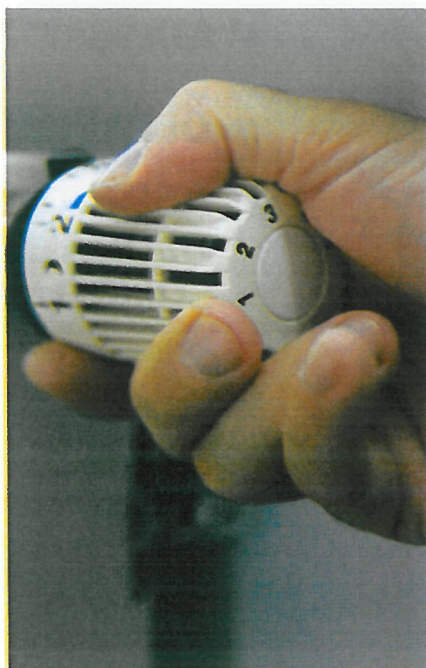
1. L'asseverazione redatta dal tecnico abilitato;
2. la ricevuta di invio della documentazione all'ENEA;
3. le fatture e le ricevute fiscali o le quietanze di pagamento (per i soggetti non titolari di partita IVA) relative alle spese sostenute;
4. la copia del bonifico bancario/postale, se le spese sono sostenute da soggetti non imprenditori;
5. la copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese riguardanti gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali;
6. la dichiarazione del possessore di consenso all'esecuzione dei lavori, se effettuate dal detentore (ad esempio, locatario).

#### Modalità di pagamento:

I soggetti non titolari di reddito di impresa **devono** effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico bancario o postale, nei quali devono essere evidenziati:

- causale del pagamento;
- codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- codice fiscale o numero di partita IVA del soggetto percipiente.

I soggetti titolari di reddito di impresa, invece, possono eseguire i pagamenti con modalità diverse dal bonifico bancario o postale.



#### Comunicazione lavori che proseguono oltre il periodo di imposta

Il D.L. 185/2008 ha introdotto, a pena di decadenza dall'agevolazione, l'obbligo di presentare una comunicazione all'Agenzia delle Entrate per poter fruire della detrazione del 55% per gli interventi di riqualificazione energetica.

La comunicazione deve essere presentata esclusivamente in via telematica, direttamente o tramite un intermediario abilitato, utilizzando l'apposito software IRE2009 (disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate) entro 90 giorni dal termine del periodo di imposta nel quale i lavori hanno avuto inizio ovvero, nel caso in cui i lavori proseguano per più di 2 anni, nel quale sono state sostenute le spese per interventi non ancora terminati.

Pertanto, i soggetti con periodo di imposta coincidente con l'anno solare, che nel 2009 hanno sostenuto spese per interventi di riqualificazione energetica che proseguiranno in esercizi successivi, per avvalersi della detrazione del 55%, dovranno inviare la citata comunicazione entro il 31.03.2010.

I soggetti con periodo di imposta non coincidente con l'anno solare, dovranno presentare la comunicazione entro 90 giorni dalla chiusura del periodo di imposta.

La comunicazione riguarda **soltanto le spese sostenute per interventi iniziati a partire dal 01.01.2009 che proseguiranno / termineranno in anni successivi.**

La comunicazione pertanto *non è dovuta* nel caso di:

- interventi **iniziati nel 2008** e terminati nel 2009;
- interventi **iniziati e terminati nel 2009**;
- interventi iniziati nel 2009 che proseguiranno in esercizi successivi, ma per i quali nel 2009 non è stata sostenuta alcuna spesa.

Nel caso di lavori che proseguono per più periodi di imposta andrà pertanto presentata una comunicazione per ciascun anno in cui sono state sostenute le spese per lavori non terminati. Ad esempio, nel caso di interventi iniziati nel 2009 e che termineranno nel 2011, si dovrà presentare una comunicazione entro il 31.03.2010 per le spese sostenute nel 2009 (mentre nessuna comunicazione dovrà essere presentata se nel 2009, pur essendo iniziati i lavori, non si sono sostenute le spese) e una comunicazione entro il 31.03.2011 per le spese sostenute



Inizio lavori	Fine lavori	Pagamento		Obbligo comunicazione
Dic. 2008	Apr. 2009	2008 2009	NO	L'obbligo trova applicazione a decorrere dalle spese sostenute nel 2009
Apr. 2009	Giu. 2009	Interamente nel 2009	NO	L'obbligo non trova applicazione quando i lavori sono iniziati e finiti nello stesso anno
Nov. 2009	Feb. 2010	Interamente nel 2010	NO	Anche se i lavori sono iniziati nel 2009 e finiti nel 2010, nel 2009 non è stata sostenuta alcuna spesa
Nov. 2009	Feb. 2010	2009 2010	Sì per 2009	Le spese sostenute nel 2009 devono essere comunicate entro il 31.03.2010. Non va presentata per il 2010 poiché coincide con l'anno in cui sono terminati i lavori.
Nov. 2009	Feb. 2011	2009 2010 2011	Sì per 2009 2010	Va presentata la comunicazione relativa alle spese sostenute nel 2009 (entro il 31.03.2010) e nel 2010 (entro il 31.03.2011). Non va presentata la comunicazione relativa alle spese sostenute nel 2011 in quanto non agevolabili.

nel 2010. Per il 2011, anno in cui i lavori termineranno, non si dovrà invece presentare la citata comunicazione.

La comunicazione deve indicare l'anno in cui sono state sostenute le spese, i dati anagrafici del dichiarante, i riferimenti catastali dell'immobile oggetto di interventi, la tipologia di intervento e le spese sostenute nel periodo di riferimento e la data di inizio lavori.

Le spese sostenute a partire dal 01.01.2009 sono detraibili in cinque rate annuali e per poter beneficiare della detrazione è comunque necessario inviare all'ENEA entro 90 giorni dalla conclusione dei lavori, i dati relativi agli interventi realizzati.

In presenza di più proprietari/detentori dell'immobile che sostengono le spese e che intendono fruire della detrazione del 55%, la comunicazione può essere trasmessa da uno soltanto di essi.

Si esemplificano nella seguente tabella i casi possibili.

## PROBLEMATICHE

In quest'ultima parte analizziamo alcune problematiche che possono sorgere nel calcolo della detrazione.

### Interventi che si protraggono su più periodi d'imposta

Nel caso di interventi iniziati in un anno e proseguiti negli anni successivi, il limite massimo agevolabile deve essere inteso complessivamente. Ad esempio, nel caso di interventi iniziati nel 2008 e terminati nel 2009 sullo stesso immobile, l'importo detraibile per il 2009 deve essere calcolato considerando il limite complessivo di de-

trazione, ovvero scorrendo quanto agevolato nel 2008. Un esempio può aiutare la comprensione.

La società Alfa nel periodo giugno 2008 - febbraio 2009 ha realizzato un intervento di coibentazione per la riduzione della trasmittanza termica, in un immobile strumentale, ricevendo le seguenti fatture:

- fattura 1) di € 47.000 e fattura 2) di € 54.000, di competenza del periodo di imposta 2008;
- fattura 3) di € 75.000 di competenza del periodo di imposta 2009.

Nella dichiarazione dei redditi relativa al 2008 la società Alfa fruisce dell'agevolazione relativamente agli importi di cui alle fatture 1) e 2), ovvero: € 47.000 + € 54.000 = € 101.000

Per quanto riguarda le spese di competenza del 2009, bisogna verificare il rispetto del limite agevolabile "complessivamente", cioè sottraendo quanto già agevolato nell'anno precedente. Nel caso in esame (tipologia di intervento n. 2) la spesa detraibile massima è di € 109.090,90. Si avrà pertanto: € 109.090,90 - € 101.000 = € 8.090,90.

Nella dichiarazione relativa al 2009, l'azienda Alfa potrà beneficiare della detrazione solo su € 8.090,90, l'importo restante, di € 66.909,10 (€ 75.000 - € 8.090,90), supera la spesa massima ammissibile e pertanto non può essere portato in detrazione.

### La detraibilità delle spese

Il criterio di detraibilità delle spese è diverso per i soggetti titolari e non di reddito di impresa. In particolare, le spese sostenute sono detraibili:

- per i soggetti non titolari di reddito di impresa, sulla base del principio di cassa: vanno considerate le spese effettivamente pagate nell'anno di riferimento;
- per i soggetti titolari di reddito di impresa, sulla base del principio di competenza: va considerato il criterio di imputazione delle spese ai periodi di imposta.

Nel dicembre 2009 il sig. Pesaro (dipendente, non titolare di partita IVA) installa nel suo appartamento delle finestre a bassa trasmittanza termica. La ditta che esegue i lavori rilascia fattura in data 23 dicembre 2009, la quale viene pagata dal sig. Pesaro il 9 gennaio 2010. In quale periodo di imposta dovrà essere detratta la spesa?

*La spesa è stata sostenuta nel 2010 e pertanto sarà detraibile nel medesimo periodo di imposta; sarà detratta nella dichiarazione dei redditi da presentare nel 2011 (modello 730/ 2011, modello Unico 2011), ovviamente pro quota.*

### Contributi/incentivi pubblici su interventi interessati dal 55%

La Risoluzione n. 3/E del 26 gennaio 2010 ha ribadito la non cumulabilità del beneficio derivante dalla detrazione 55% con eventuali altri incentivi di natura comunitaria, regionale o locale.



Qualora il medesimo intervento possa beneficiare della detrazione 55% o usufruire di incentivi (contributi comunitari, regionali o locali erogati a copertura di una quota parte del capitale, ma anche degli interessi), il contribuente dovrà scegliere tra le due alternative possibili.

La risoluzione in questione però nulla dice riguardo alla parte di spesa rimasta a carico del contribuente, che dovrebbe pertanto poter usufruire della detrazione 55%.

Nel caso in cui il soggetto abbia fruito di eventuali contributi pubblici per la realizzazione dell'intervento di risparmio energetico, quindi, tale importo andrà scomputato dall'ammontare complessivamente agevolabile.

Il signor Palladio ha installato una serie di pannelli solari sul tetto del proprio rustico al mare. Per tale intervento ha beneficiato di un'agevolazione regionale pari al 20% delle spese. La fattura rilasciata dall'impresa che ha svolto i lavori è di € 30.000. È ammessa, e per quale ammontare, la detrazione 55%?

*L'importo detraibile è quello effettivamente a carico del sig. Palladio e quindi:*

$$€ 30.000 \times 20 = € 6.000;$$

$$€ 30.000 - € 6.000 = € 24.000.$$

*Quindi la quota detraibile è:*

$$€ 24.000 \times 55\% = € 13.200.$$

## Incompatibilità con altre agevolazioni

La detrazione 55% non è cumulabile con:

- detrazione 36% per ristrutturazione edilizia;
- "conto energia" per l'installazione dei pannelli solari fotovoltaici;
- detrazioni previste per le fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica.

## Limite della capienza dell'imposta lorda

La detrazione del 55% spetta fino a concorrenza dell'imposta lorda. L'ammontare eventualmente eccedente non può né essere cumulato e riportato nelle dichiarazioni dei redditi successive, né essere chiesto a rimborso o utilizzato a compensazione.

## Detrazione a quote costanti: un esempio

Il sig. Trissino nel 2009 ha eseguito una serie di interventi di riqualificazione energetica, per un ammontare di € 50.000. La detrazione spetta in 5 quote costanti di pari importo e quindi:

$$€ 50.000 \times 55\% = € 27.500 \text{ (importo totale detraibile);}$$

$$€ 27.500 / 5 = € 5.500 \text{ (quota annuale di detrazione).}$$

L'imposta lorda del sig. Trissino relativa al 2009 ammonta a € 2.300. Egli può beneficiare della detrazione nel limite della capienza dell'imposta lorda, cioè € 2.300. L'ammontare eccedente l'imposta lorda (€ 5.500 - € 2.300 = € 3.200) sarà perso.

## Spese accessorie all'intervento

Per quanto riguarda le spese sostenute durante l'intervento sono detraibili unicamente quelle strettamente connesse alla realizzazione dell'intervento che assicura il risparmio energetico, e non anche tutte le spese che vengono complessivamente programmate in ragione dell'intervento.

## Esempio

Il sig. Morosini intende isolare il tetto della sua casa utilizzando un pannello isolante. Per eseguire il lavoro è necessario sostituire le grondaie e tutte le tegole perché fissate al tetto con la malta. Per quali lavori è possibile richiedere la detrazione del 55%?

*È detraibile la spesa per la sostituzione delle tegole in quanto la norma parla di lavori di coibentazione e di rifacimento del tetto con il rispetto dei requisiti di trasmittanza termica. Le spese di sostituzione delle grondaie, invece, non sono considerate connesse all'intervento e pertanto non sono agevolabili.*

## Interventi assimilabili a più fattispecie

Nel caso in cui un medesimo intervento possieda i requisiti per essere assimilato a più di una categoria di cui ai punti A), B), C) o D), il contribuente è tenuto ad optare per una sola delle agevolazioni previste, indicando il riferimento normativo nella scheda informativa da inviare all'ENEA.

Il sig. Rossi sostituisce la vecchia caldaia con una caldaia a condensazione che rispetta i requisiti previsti dalla norma. Attraverso quest'intervento raggiunge la riduzione dei valori di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale.

In quest'ipotesi il sig. Rossi può scegliere se beneficiare *alternativamente* dell'agevolazione di cui ai punti:

- A: riqualificazione energetica;
- D: sostituzione di impianti di climatizzazione invernale.

Il sig. Rossi dovrà indicare, nella documentazione da inviare all'ENEA, il riferimento normativo dell'agevolazione scelta.

**ATTENZIONE!** Se il sig. Rossi, invece, svolge due tipologie di interventi differenti, ad esempio:

- B: acquisto di pannelli solari (detrazione max € 60.000);
- D: sostituzione impianti di climatizzazione invernale (detrazione max € 30.000);

i due interventi possono essere cumulati tra loro.

La detrazione massima della quale è possibile fruire è pari a € 90.000.

## Spese sostenute da più soggetti

Nel caso in cui le spese per l'intervento siano sostenute da più soggetti (si pensi alla condivisione delle spese da parte di una coppia di coniugi), il limite massimo detraibile deve essere ripartito tra i vari detentori/possessori, in relazione all'onere da ciascuno effettivamente sostenuto.

Nel 2009, in un appartamento di comproprietà, i coniugi Verdi realizzano un intervento di coibentazione la cui spesa ammonta a € 28.000. L'importo della fattura viene pagato al 50% da entrambi. La detrazione spettante ad ogni coniuge è uguale a:

$$€ 28.000 \times 50\% = € 14.000 \text{ (spesa sostenuta da ognuno dei due coniugi)}$$

$$€ 14.000 \times 55\% = € 7.700 \text{ (detrazione spettante ad ogni coniuge).}$$











8) **Conservare** (ed eventualmente esibire, a richiesta dell'Amministrazione Finanziaria):

- l'asseverazione del tecnico abilitato
- la ricevuta di invio della documentazione all'ENEA
- le fatture/ricevute fiscali relative alle spese sostenute per gli interventi agevolati
- la copia del bonifico bancario/postale (solo se il beneficiario della detrazione non è titolare di reddito di impresa)
- copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese (solo per interventi su parti comuni di edifici condominiali)
- dichiarazione di consenso ai lavori da parte del possessore (solo se il beneficiario delle detrazioni è il detentore)

9) **Compilare** gli appositi quadri del **mod. UNICO 2010** per poter beneficiare della detrazione:

- UNICO persone fisiche: quadro RP sezione V

Sezione V		1	2	3	4	5	6	7	8
Spese per interventi finalizzati al risparmio energetico per le quali spetta la detrazione d'imposta del 55%		1	2	3	4	5	6	7	8
RP44								,00	,00
RP45								,00	,00
RP46								,00	,00
RP47								,00	,00
RP48	TOTALE ONERI SUL QUALE DETERMINARE LA DETRAZIONE DEL 55% (Sommare gli importi da rigo RP44 a RP47)								,00

- UNICO società di persone: quadro RN

Oneri	1	2	3	4	5	6	7	8	9
RN16 Oneri deducibili									,00
RN17 Oneri detraibili									,00
	5		6		7		8		9

- UNICO società di capitali: quadro RS sezione III

Spese di riqualificazione energetica (Art. 1, commi da 344 a 349, legge 296/2006)		1	2	3	4	5	6	7
		Anno	Totale spesa	Detrazione	Rata annuale	Rata a.	Importo rata	
RS119	Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti		,00	55%	,00		,00	
RS120	Interventi su edifici esistenti, parti o unità immobiliari		,00	55%	,00		,00	
RS121	Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua		,00	55%	,00		,00	
RS122	Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale		,00	55%	,00		,00	
RS123	Totale						,00	





## INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COMUNICAZIONE PER LAVORI CHE PROSEGUONO OLTRE IL PERIODO D'IMPOSTA (DETRAZIONE D'IMPOSTA DEL 55%)

Articolo 29, comma 6, del decreto legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2

**Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n. 196 del 2003**

*Il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", prevede un sistema di garanzie a tutela dei trattamenti che vengono effettuati sui dati personali. Di seguito si illustra sinteticamente come verranno utilizzati i dati contenuti nel presente modello e quali sono i diritti riconosciuti al cittadino.*

**Finalità del trattamento**

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle Entrate, desiderano informarLa, anche per conto degli altri soggetti a ciò tenuti, che nel modello sono presenti alcuni dati personali che verranno trattati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, dall'Agenzia delle Entrate nonché dai soggetti intermediari individuati dalla legge (Centri di assistenza fiscale, associazioni di categoria e professionisti) per le finalità di accertamento dei dati dichiarati.

I dati in possesso del Ministero dell'Economia e delle Finanze e dell'Agenzia delle Entrate possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici in presenza di una norma di legge o di regolamento, ovvero, quando tale comunicazione sia comunque necessaria per lo svolgimento di funzioni istituzionali, previa comunicazione al Garante del contribuente.

Gli stessi dati possono, altresì, essere comunicati a privati o enti pubblici economici qualora ciò sia previsto da una norma di legge o di regolamento.

**Dati personali**

I dati da indicare nel modello di comunicazione sono richiesti ai sensi dall'articolo 29, comma 6, del decreto legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2 e devono essere indicati obbligatoriamente per non incorrere in sanzioni di carattere amministrativo.

**Modalità del trattamento**

Il modello di comunicazione può essere consegnato ad un intermediario previsto dalla legge (Caf, associazioni di categoria, professionisti) il quale invia i dati all'Agenzia delle Entrate. Tali dati verranno trattati con modalità informatizzate e con logiche pienamente rispondenti alle finalità da perseguire anche mediante verifiche dei dati contenuti nelle comunicazioni:

- con altri dati in possesso del Ministero dell'Economia e delle Finanze e dell'Agenzia delle Entrate anche forniti, per obbligo di legge, da altri soggetti;
- con dati in possesso di altri organismi.

**Titolari del trattamento**

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia delle Entrate e gli intermediari, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 196 del 2003, assumono la qualifica di "titolare del trattamento dei dati personali" quando tali dati entrano nella loro disponibilità e sotto il loro diretto controllo.

In particolare sono titolari:

- il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle Entrate, presso i quali è conservato ed esibito a richiesta l'elenco dei responsabili;
- gli intermediari, i quali, ove si avvalgono della facoltà di nominare dei responsabili, devono renderne noti i dati identificativi agli interessati.

**Responsabili del trattamento**

I "titolari del trattamento" possono avvalersi di soggetti nominati "responsabili".

In particolare, l'Agenzia delle Entrate si avvale della So.ge.i. S.p.a., quale responsabile esterno del trattamento dei dati, in quanto partner tecnologico cui è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria.

**Diritti dell'interessato**

Presso il titolare o i responsabili del trattamento l'interessato in base all'art. 7 del D.Lgs. n. 196 del 2003, può accedere ai propri dati personali per verificarne l'utilizzo o, eventualmente, per correggerli, aggiornarli nei limiti previsti dalla legge, ovvero per cancellarli od opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione di legge. Tali diritti possono essere esercitati mediante richiesta rivolta a:

- Ministero dell'Economia e delle Finanze, via XX Settembre 97 - 00187 Roma;
- Agenzia delle Entrate, via Cristoforo Colombo 426 c/d - 00145 Roma.

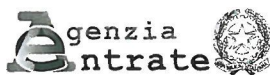
**Consenso**

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetti pubblici, non devono acquisire il consenso degli interessati per poter trattare i loro dati personali.

Gli intermediari non devono acquisire il consenso per il trattamento dei dati personali, in quanto il loro conferimento è obbligatorio per legge.

**La presente informativa viene data in generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.**





## INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COMUNICAZIONE PER LAVORI CHE PROSEGUONO OLTRE IL PERIODO D'IMPOSTA (DETRAZIONE D'IMPOSTA DEL 55%)

Articolo 29, comma 6, del decreto legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2

<b>PERIODO DI RIFERIMENTO</b>	RISERVATO AI SOGGETTI CON PERIODO D'IMPOSTA DIVERSO DALL'ANNO SOLARE											
	ANNO				PERIODO D'IMPOSTA	dal	giorno	mes	anno	al	giorno	mes
<b>DATI DEL DICHIARANTE</b>	Codice fiscale											
	PROPRIETÀ PRIVATA			Possessore	Detentore	Conitolare						
	PROPRIETÀ COMUNE			Amministratore	Condmino	Codice fiscale del condominio						
Persone fisiche	Cognome						Nome					
	Data di nascita			Comune (o Stato estero) di nascita			Sesso (barrare la relativa casella)			Provincia (sigla)		
		giorno	mes	anno			M	<input type="checkbox"/>	F	<input type="checkbox"/>		
Soggetti diversi dalle persone fisiche	Denominazione o ragione sociale											
Soggetti non residenti	Stato estero di residenza				Codice Stato estero		Numero di identificazione fiscale estero					
<b>RISERVATO A CHI FIRMA LA COMUNICAZIONE PER CONTO DI ALTRI</b> (es. rappresentante di società, tutore di minore)	Codice fiscale del sottoscrittore						Codice carico		Codice fiscale società dichiarante			
	Cognome						Nome					
	Data di nascita			Comune (o Stato estero) di nascita			Sesso (barrare la relativa casella)			Provincia (sigla)		
	giorno	mes	anno			M	<input type="checkbox"/>	F	<input type="checkbox"/>			
<b>DATI DELL'IMMOBILE</b>	Comune						Provincia (sigla)		CAP			
	Indirizzo											
	DATI DEL CATASTO			Codice catastale		Foglio		Numero/Particella		Sub		
	DATI DOMANDA DI ACCATASTAMENTO			Data		Numero protocollo						
		giorno	mes	anno								
<b>TIPOLOGIE DI INTERVENTI E SPESE SOSTENUTE NEL PERIODO DI RIFERIMENTO</b>	INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ESISTENTI (comma 344)											,00
	INTERVENTI SULL'INVOLUCRO DI EDIFICI ESISTENTI (comma 345)											,00
	INTERVENTI DI INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI (comma 346)											,00
	INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE (comma 347)											,00
<b>DATA INIZIO LAVORI</b>	giorno			mes		anno						
<b>SOTTOSCRIZIONE</b>	FIRMA											
	Codice fiscale dell'intermediario						N. iscrizione all'albo dei C.A.F.					
Riservato all'intermediario	Data dell'impegno			FIRMA DELL'INTERMEDIARIO								
	giorno	mes	anno									