STUDIO SERVIDIO
DOTTORI COMMERCIALISTI

DOTT. ANDREA ALBERGHINI
DOTT. ALFREDO ODDONE
DOTT. FEDERICO BENNI
DOTT. DARIO CURTI
DOTT. CLAUDIO MARCANTOGNINI
DOTT. PIETRO BUFANO

Bologna, 28 febbraio 2013

Oggetto: Circolare n. 4/2013 del 28 febbraio 2013

Egregi Signori,

trasmettiamo la quarta circolare dell'anno 2013.

Nel rimanere a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti, porgiamo i più distinti saluti.

Studio Servidio

STUDIO SERVIDIO • VIA SANTO STEFANO, 11 • 40125 BOLOGNA – ITALY • TEL. (+39) 051 26.06.20 – FAX (+39) 051 22.16.19
scrivi@studioservidio.it • www.studioservidio.com

DETRAZIONE 55% RISPARMIO ENERGETICO: COME FUNZIONA

INTRODUZIONE

La **detrazione fiscale del 55%** è stata **prorogata al 30 giugno 2013** dal D.L. n. 83/2012 (convertito dalla legge n. 134 del 7 agosto 2012).

Dal 1° luglio 2013, invece, **l'agevolazione rientrerà in quella del 36%** prevista per le spese di **ristrutturazioni edilizie** che, dal 2012, non ha più scadenza.

Grazie, infatti, all'introduzione nel Testo unico delle imposte sui redditi (Dpr 917/1986) dell'art. 16-bis (*Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici*), l'agevolazione del 36% è stata resa strutturale e definitiva.

La disciplina della detrazione fiscale per il risparmio energetico è stata più volte modificata e, di conseguenza, negli ultimi anni sono cambiate anche le procedure da seguire per poterne usufruire. Sembra, pertanto, opportuno illustrare la detrazione del 55% così com'è allo stato attuale.

INDICE DELLE DOMANDE

1. **Cos'è** la detrazione del 55%?
2. Su quale **tipo di immobili** devono essere eseguiti gli interventi per il risparmio energetico per poter fruire della detrazione 55%?
3. Quali **soggetti** possono fruire della detrazione 55%?
4. In caso di **variazione della titolarità dell'immobile** durante il periodo di godimento della detrazione 55%, a chi spettano le quote residue?
5. Quali sono gli **interventi agevolabili** con la detrazione 55%?
6. E' possibile fruire della detrazione 55% anche per le **prestazioni dei professionisti** ricevute per l'acquisizione della documentazione necessaria?
7. In quante **rate** è possibile fruire della detrazione 55%?
8. Quale **documentazione** occorre **acquisire** per poter fruire della detrazione 55%?
9. Quale **documentazione** occorre **trasmettere** per fruire della detrazione 55%?
10. Ai fini della detrazione 55%, occorre presentare un'apposita **comunicazione** all'Agenzia delle Entrate?
11. Devono essere seguite regole particolari per i **pagamenti** ai fini della detrazione 55%?

DOMANDE E RISPOSTE

D.1 COS'È LA DETRAZIONE DEL 55%?

R.1 L'agevolazione consiste nel riconoscimento di **detrazioni d'imposta** nella misura del **55% delle spese sostenute,** da ripartire in **rate annuali di pari importo**, **entro un limite massimo di detrazione,** diverso in relazione a ciascuno degli interventi previsti.

Si tratta di riduzioni dall'Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) e dall'Ires (Imposta sul reddito delle società) concesse per interventi che aumentino il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti e che riguardano, in particolare, le spese sostenute per:

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

I limiti d'importo sui quali calcolare la detrazione variano in funzione del tipo di intervento:

- **riqualificazione energetica di edifici esistenti: 100.000 euro** (55% di 181.818,18 euro);
- **involucro edifici (**pareti, finestre, compresi gli infissi, su edifici esistenti): **60.000 euro** (55% di 109.090,90 euro);
- **installazione di pannelli solari: 60.000 euro** (55% di 109.090,90 euro);
- **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale: 30.000 euro** (55% di 54.545,45 euro).

In ogni caso, come tutte le detrazioni d'imposta, **l'agevolazione è ammessa fino a capienza dell'imposta** annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. La somma eventualmente eccedente non può, quindi, essere chiesta a rimborso.

D.2 SU QUALE TIPO DI IMMOBILI DEVONO ESSERE ESEGUITI GLI INTERVENTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO PER POTER FRUIRE DELLA DETRAZIONE 55%?

R.2 Condizione indispensabile per fruire della detrazione è che gli interventi siano eseguiti su **unità**

immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) residenziali esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, **compresi quelli strumentali** (per l'attività d'impresa o professionale).

La prova dell'esistenza dell'edificio può essere fornita o dalla sua iscrizione in catasto, oppure dalla richiesta di accatastamento, nonché dal pagamento dell'Ici/Imu, se dovuta.

Non sono agevolabili, quindi, le **spese** effettuate **in corso di costruzione** dell'immobile.

Nel caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione si può accedere all'**incentivo solo** nel caso di **fedele ricostruzione**. Restano **esclusi**, quindi, gli interventi relativi ai **lavori di ampliamento.**

D.3 QUALI SOGGETTI POSSONO FRUIRE DELLA DETRAZIONE 55%?

R.3 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**;
- **chi detiene l'immobile in comodato**.

I benefici per la riqualificazione energetica degli immobili **spettano, comunque, solo a chi li utilizza;** pertanto, per una società non è possibile fruire della detrazione in riferimento ad immobili locati.

Sono ammessi a fruire della detrazione anche i **familiari conviventi** con il possessore o 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.

Non possono usufruire dell'agevolazione le **imprese di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita**, in caso di spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica su **immobili merce.**

Si ha **diritto all'agevolazione anche** nel caso in cui 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. Non assumono, pertanto, rilievo ai fini della detrazione i canoni di leasing addebitati all'utilizzatore.

D.4 IN CASO DI VARIAZIONE DELLA TITOLARITÀ DELL'IMMOBILE DURANTE IL PERIODO DI GODIMENTO DELLA DETRAZIONE 55%, A CHI SPETTANO LE QUOTE RESIDUE?

R.4 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**.

D.5 QUALI SONO GLI INTERVENTI AGEVOLABILI CON LA DETRAZIONE 55%?

R.5 Gli interventi per i quali trova applicazione l'agevolazione fiscale del 55% sono stai definiti con il **decreto attuativo del 19 febbraio 2007, come modificato dal decreto 7 aprile 2008**. Si tratta delle seguenti tipologie di interventi:

- **INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ESISTENTI (valore massimo della detrazione fiscale 100.000 euro):** sono quelli 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.

  La categoria comprende qualsiasi intervento, o insieme sistematico di interventi, che incida sulla prestazione energetica dell'edificio, realizzando la **maggior efficienza energetica** richiesta dalla norma. Ad esempio, rientrano in 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.**
- **INTERVENTI SUGLI INVOLUCRI DEGLI EDIFICI (valore massimo della detrazione fiscale 60.000 euro**): sono quelli 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/m2K, definiti dal **decreto** del Ministro dello Sviluppo economico dell'1**1 marzo 2008** e successivamente

modificati dal decreto 6 gennaio 2010. 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 (circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 21/E del 23 aprile 2010).

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

- **INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI** (**valore massimo della detrazione fiscale 60.000 euro**): sono quelli relativi all'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.

  I fabbisogni soddisfatti con l'impianto di produzione di acqua calda possono attenere non soltanto alla sfera domestica o alle esigenze produttive, ma più in generale all'ambito commerciale, ricreativo o socio assistenziale, in pratica possono accedere alla detrazione tutte le strutture riguardanti attività e servizi in cui è richiesta la produzione di acqua calda.

- **INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE (valore massimo della detrazione fiscale 30.000 euro):** per essi si intende la **sostituzione, integrale o parziale**, di impianti di climatizzazione invernale esistenti **con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione.**

  Dal 1° gennaio 2008, l'agevolazione è ammessa **anche** per la sostituzione di impianti di riscaldamento con **pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia**.

  Dal 2012, inoltre, la detrazione è stata estesa alle spese per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con **scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria**.

  Per fruire dell'agevolazione è necessario, quindi, sostituire l'impianto preesistente e installare quello nuovo. Non è agevolabile, pertanto, l'installazione di sistemi di climatizzazione invernale in edifici che ne erano sprovvisti.

D.6 E' POSSBILE FRUIRE DELLA DETRAZIONE 55% ANCHE PER LE PRESTAZIONI DEI PROFESSIONISTI RICEVUTE PER L'ACQUISIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA?

R.6 Sì. In particolare, le spese per le quali è possibile fruire della **detrazione** comprendono **sia i costi per i lavori edili** connessi con l'intervento di risparmio energetico, **sia quelli per le prestazioni professionali** necessarie per realizzare gli interventi e acquisire la certificazione energetica richiesta.

D.7 IN QUANTE RATE È POSSIBILE FRUIRE DELLA DETRAZIONE 55%?

R.7 L'agevolazione per gli interventi che realizzano un risparmio energetico consiste in una **detrazione dall'imposta lorda,** che può essere fatta valere **sia sull'Irpef che sull'Ires**, in misura pari al **55% delle spese sostenute entro il 30 giugno 2013** o, per i soggetti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, fino al periodo d'imposta in corso alla data del 30 giugno 2013.

Per gli interventi effettuati a partire **dal 2011**, è obbligatorio ripartire la **detrazione in 10**

rate annuali di pari importo.

E' bene precisare che il **limite massimo di detrazione** deve intendersi **riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento** e, pertanto, **andrà suddiviso tra i soggetti** detentori o possessori dell'immobile che partecipano alla spesa, in ragione dell'onere da ciascuno effettivamente sostenuto.

D.8 QUALE DOCUMENTAZIONE OCCORRE ACQUISIRE PER POTER FRUIRE DELLA DETRAZIONE 55%?

R.8 Per fruire dell'agevolazione fiscale sulle spese energetiche è necessario **acquisire** i seguenti documenti:

- l'**asseverazione,** che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti. Questo documento, se riguarda gli interventi di sostituzione di **finestre e infissi**, e nel caso di **caldaie a condensazione con potenza inferiore a 100 kW**, può essere **sostituito da una certificazione dei produttori**. In base a quanto previsto dal D.M. 6 agosto 2009, l'asseverazione del tecnico abilitato può essere sostituita dalla dichiarazione resa dal direttore dei lavori. Inoltre, **nelle ipotesi di autocostruzione dei pannelli solari, è sufficiente l'attestato di partecipazione ad un apposito corso** di formazione;
- l'**attestato di certificazione (o qualificazione) energetica,** che comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio e che è **prodotta successivamente all'esecuzione degli interventi**. Per le spese effettuate dal 1° gennaio 2008 per la sostituzione di **finestre** in singole unità immobiliari e per l'installazione di **pannelli solari**, **non occorre più** presentare l'attestato di certificazione energetica (o di qualificazione energetica).

  Tale certificazione **non è più richiesta** per gli interventi, realizzati a partire dal 15 agosto 2009, riguardanti la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale**.

- 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 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.

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.

D.9 QUALE DOCUMENTAZIONE OCCORRE TRASMETTERE PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE 55%?

R.9 Entro 90 giorni dalla fine dei lavori occorre **trasmettere all'Enea**:

- copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica;
- la scheda informativa (allegato E o F del decreto - vedi appendice), 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 www.acs.enea.it**, ottenendo ricevuta informatica.

Si può inviare la documentazione **a mezzo raccomandata con ricevuta semplice**, sempre entro il termine di novanta 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.

D.10 AI FINI DELLA DETRAZIONE 55%, OCCORRE PRESENTARE UN'APPOSITA COMUNICAZIONE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE?

R.10 Per fruire dell'agevolazione fiscale sulle spese energetiche **non è necessario effettuare alcuna comunicazione preventiva.**

E', invece, necessario inviare una **comunicazione nel caso in cui i lavori proseguano oltre l'anno.** Più precisamente, per le spese sostenute nei periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2008, in base alle modifiche apportate dal D.L. n. 185 del 2008, i contribuenti devono inviare all'Agenzia delle Entrate una apposita **comunicazione con riferimento ai soli interventi i cui lavori proseguono oltre il periodo d'imposta,** per comunicare le spese sostenute nei periodi d'imposta precedenti a quello in cui i lavori sono terminati, **e per gli interventi i cui lavori proseguono in più periodi d'imposta**. La comunicazione va effettuata inviando **in via telematica** il modello approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 6 maggio 2009.

Il modello non deve essere presentato:

- se i lavori sono iniziati e si sono conclusi nel medesimo periodo d'imposta;
- se nel periodo d'imposta cui la comunicazione si riferisce non sono state sostenute spese.

Riguardo ai termini di presentazione, il modello deve essere presentato **entro 90 giorni dal termine del periodo d'imposta nel quale i lavori hanno avuto inizio.**

Per gli interventi i cui lavori proseguono per più periodi d'imposta, il modello deve essere presentato entro 90 giorni dal termine di ciascun periodo d'imposta in cui sono state sostenute le spese oggetto della comunicazione.

La **mancata osservanza del termine** previsto per l'invio del modello **o l'omessa trasmissione** dello stesso, **non comportano la decadenza dal beneficio fiscale**. Per queste violazioni, **però**, si applica la **sanzione** prevista dall'articolo 11, comma 1, del decreto legislativo n. 471/1997 **(da 258 a 2.065 euro).**

D.11 DEVONO ESSERE SEGUITE REGOLE PARTICOLARI PER I PAGAMENTI AI FINI DELLA DETRAZIONE 55%?

R.11 Sì**.** 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).**

Dal 1° luglio 2010, al **momento del pagamento del bonifico** effettuato dal contribuente che intende avvalersi della detrazione del 55%, le **banche e le Poste Italiane Spa** devono operare una **ritenuta a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dall'impresa che effettua i lavori.** Con l'entrata in vigore del decreto legge n. 98/2011, la ritenuta è pari al **4%** (era al 10% fino al 5 luglio 2011). La base di calcolo per la ritenuta è data dall'importo del bonifico diminuito dell'Iva.

La **ritenuta non** deve essere **operata quando** il **pagamento** può essere effettuato **con modalità diverse dal bonifico (assegno, vaglia, carta di credito).**