

# STUDIO DOTT. BONVICINI

## Circolare n. 9 del 26 GIUGNO 2007

### LA DETRAZIONE DEL 55% PER IL RISPARMIO ENERGETICO

Riferimenti: **Art. 1, commi da 344 a 349, Legge n. 296/2006**  
**DM 19.2.2007**  
**Circolare Agenzia Entrate 31.5.2007, n. 36/E**

Come noto, al fine di incentivare il risparmio energetico la Finanziaria 2007 ha introdotto una nuova detrazione d'imposta, **pari al 55%**, spettante per la realizzazione di determinati interventi volti al contenimento dei consumi energetici.

Con il Decreto 19.2.2007 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha fissato le **modalità attuative** dell'agevolazione in esame.

Ora, con la Circolare 31.5.2007, n. 36/E l'Agenzia delle Entrate ha fornito una serie di chiarimenti utili alla fruizione del beneficio, esaminando:

- l'ambito soggettivo dell'agevolazione;
- la tipologia di edifici interessati;
- la tipologia di interventi agevolati;
- gli adempimenti richiesti;
- la cumulabilità con le altre agevolazioni.

### SOGGETTI INTERESSATI

L'agevolazione non è limitata ai privati, ma riguarda **tutti i soggetti passivi d'imposta, sia residenti che non residenti**, indipendentemente dalla tipologia di reddito conseguita.

Ai sensi dell'art. 2, DM 19.2.2007 sono ammessi a fruire della detrazione 55%:

- le persone fisiche e i soggetti di cui all'art. 5, TUIR non titolari di reddito d'impresa. Rientrano, pertanto, **i privati, gli imprenditori agricoli, i lavoratori autonomi anche associati, le società semplici, gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale;**
- **i titolari di reddito d'impresa** (ditte individuali, snc, sas, srl, spa, ecc.);

che sostengono le spese per gli interventi agevolati.

Tali soggetti devono possedere o detenere l'immobile:

- ◆ a titolo di **proprietà o nuda proprietà**,
- ◆ quali **titolari di diritti reali** (usufrutto, uso, abitazione), ovvero
- ◆ per effetto di **contratti di locazione o comodato** (locatari o comodatari).

Con riferimento agli immobili in leasing, il citato Decreto specifica che l'agevolazione spetta all'**utilizzatore**. La detrazione è commisurata al **costo sostenuto dalla società concedente** (risultante dal contratto o da altra documentazione rilasciata all'utilizzatore). Non rilevano a tal fine i canoni di leasing addebitati all'utilizzatore.

Va evidenziato che l'Agenzia delle Entrate nella citata Circolare n. 36/E estende il beneficio, analogamente a quanto previsto per la detrazione del 36%, anche ai **familiari**

**conviventi** del possessore o detentore dell'immobile (coniuge, parenti entro il 3° grado e affini entro il 2° grado):

- a condizione che **sostengano le spese relative ai lavori**;
- limitatamente ai lavori eseguiti su immobili appartenenti all'ambito "privatistico", **con esclusione**, pertanto, degli **immobili strumentali** all'attività d'impresa o lavoro autonomo.

L'estensione ai familiari conviventi va accolta favorevolmente, perché consente – di fatto – di suddividere la detrazione tra più soggetti e usufruire appieno del beneficio, **ovviando ad eventuali problemi di "incapienza"** in caso di detrazione di importo rilevante (da recuperare in sole 3 quote).

## TIPOLOGIA DI EDIFICI

La detrazione spetta in relazione agli interventi per il risparmio energetico realizzati **sugli edifici**:

- di **qualsiasi categoria catastale (anche rurali)**; a differenza della detrazione del 36%, l'agevolazione non è limitata pertanto ai soli edifici residenziali, ma interessa anche i lavori eseguiti sugli immobili strumentali;
- **esistenti, con esclusione quindi degli interventi realizzati nella fase di costruzione dell'immobile**. Sul punto, la Circolare n. 36/E in esame precisa che tale condizione:
  - è provata dall'**iscrizione dell'immobile in Catasto** oppure dalla **richiesta di accatastamento**, nonché dal **pagamento dell'ICI** (se dovuta);
  - è richiesta con riferimento a **tutte le fattispecie agevolabili**.

Inoltre, sono necessari i seguenti, ulteriori requisiti:

- ⇒ per tutte le fattispecie agevolabili (esclusa l'installazione di pannelli solari), gli edifici devono essere **già dotati di impianto di riscaldamento**, presente anche negli ambienti oggetto dell'intervento;
- ⇒ per quanto attiene gli interventi di **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale**, nelle ristrutturazioni consistenti nel frazionamento dell'immobile e conseguente aumento del numero delle unità, la detrazione spetta esclusivamente per la **realizzazione di un impianto termico centralizzato** a servizio delle stesse;
- ⇒ in presenza di ristrutturazioni con **demolizione e ristrutturazione**, il beneficio è ammesso solo in caso di **fedele ricostruzione**: in mancanza di tale condizione, infatti, l'intervento si configura come una "nuova costruzione" (non agevolabile). Sono esclusi gli interventi relativi ai lavori di ampliamento.

Secondo l'Agenzia delle Entrate *"l'esclusione degli edifici di nuova costruzione ... risulta coerente con la normativa di settore adottata a livello comunitario in base alla quale tutti i nuovi edifici sono assoggettati a prescrizioni minime della prestazione energetica in funzione delle locali condizioni climatiche e della tipologia"*.

## INTERVENTI AGEVOLABILI

Le tipologie di interventi ammessi alla detrazione del 55% possono essere così schematizzate.

RIFERIMENTO NORMATIVO	INTERVENTI AGEVOLABILI	VALORE MASSIMO DETRAZIONE
comma 344	<b>Riqualificazione energetica di edifici esistenti</b> che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto a determinati.	<b>€ 100.000</b>
comma 345	Interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti <b>strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi</b> delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno e verso vani non riscaldati, a condizione che siano rispettati determinati requisiti di trasmittanza termica U, espressa in $W/m^2K$ .	<b>€ 60.000</b>

comma 346	<b>Installazione di pannelli solari</b> 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, scuole e università.	<b>€ 60.000</b>
comma 347	<b>Sostituzione</b> (integrale o parziale) <b>di impianti di climatizzazione invernale</b> con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione.	<b>€ 30.000</b>

### RIQUALIFICAZIONE GLOBALE SU EDIFICI ESISTENTI (COMMA 344)

Si tratta degli interventi di **riqualificazione energetica di edifici esistenti** che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori riportati nella seguente Tabella.

EDIFICI RESIDENZIALI DELLA CLASSE E1 (classificazione art. 3, DPR n. 412/93), ESCLUSI COLLEGI, CONVENTI, CASE DI PENA E CASERME										
Valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, espresso in kWh/m <sup>2</sup> anno										
Rapporto di forma dell'edificio S/V	ZONA CLIMATICA									
	A	B		C		D		E		F
	fino a 600 GG	a 601 GG	a 900 GG	a 901 GG	a 1400 GG	a 1401 GG	a 2100 GG	a 2101 GG	a 3000 GG	oltre 3000 GG
≤ 0,2	10	10	15	15	25	25	40	40	55	55
≥ 0,9	45	45	60	60	85	85	110	110	145	145
TUTTI GLI ALTRI EDIFICI										
Valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, espresso in kWh/m <sup>3</sup> anno										
Rapporto di forma dell'edificio S/V	ZONA CLIMATICA									
	A	B		C		D		E		F
	Fino a 600 gg	a 601 GG	a 900 GG	a 901 GG	a 1400 GG	a 1401 GG	a 2100 GG	a 2101 GG	a 3000 GG	Oltre 3000 GG
≤ 0,2	2,5	2,5	4,5	4,5	7,5	7,5	12	12	16	16
≥ 0,9	11	11	17	17	23	23	30	30	41	41

Note:

I valori limite riportati nella tabella sono espressi in funzione della zona climatica, così come individuata nell'articolo 2 del DPR 26.8.93, n. 412, e del rapporto di forma dell'edificio S/V, dove:

a) S, espressa in metri quadrati, è la superficie che delimita verso l'esterno (ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento), il volume riscaldato V;

b) V è il volume lordo, espresso in metri cubi, delle parti di edificio riscaldate, definito dalle superfici che lo delimitano.

Per valori di S/V compresi nell'intervallo 0,2 – 0,9 e, analogamente, per gradi giorno (GG) intermedi ai limiti delle zone climatiche riportati in tabella si procede mediante interpolazione lineare.

Per località caratterizzate da un numero di gradi giorno superiori a 3001 i valori limite sono determinati per estrapolazione lineare, sulla base dei valori fissati per la zona climatica E, con riferimento al numero di GG proprio delle località in esame.

Va evidenziato che per tale categoria di interventi non è specificata la tipologia di opere e impianti da realizzare per raggiungere le prestazioni energetiche richieste.

L'intervento è definito infatti in base al risultato da raggiungere in termini di **riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale**, che 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".

Da ciò discende che nella categoria in esame rientra **qualsiasi intervento, o insieme sistematico di interventi**, che incida sulla prestazione energetica dell'edificio e permetta di realizzare l'obiettivo di maggiore efficienza energetica richiesta dalla norma.

Come precisato nella citata Circolare n. 36/E, l'indice di risparmio da conseguire ai fini della detrazione deve essere **calcolato relativamente al fabbisogno energetico dell'intero edificio** e non delle singole unità immobiliari che lo compongono.

A titolo esemplificativo, rientrano nella categoria in esame 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;
  - gli interventi di coibentazione;
- non aventi le caratteristiche prescritte per i successivi interventi agevolati.

Un interessante chiarimento fornito dall'Agenzia delle Entrate riguarda l'ipotesi in cui ai fini della riqualificazione energetica complessiva vengano eseguiti interventi che risultano **autonomamente agevolabili** in base agli altri commi della Finanziaria 2007, con limiti specifici per la detrazione.

In tale ipotesi, se si soddisfano i requisiti di riqualificazione energetica dell'edificio, con il conseguimento dell'indice di prestazione energetica di cui sopra, è possibile **ricondere i singoli interventi tra quelli di riqualificazione energetica complessiva** di cui al comma 344 e usufruire della detrazione nel limite massimo di € 100.000.

Di conseguenza, non è consentito utilizzare anche la detrazione per i singoli lavori, che devono ritenersi ricompresi nell'intervento generale.

### Esempio 1

Attraverso la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (intervento di cui al comma 347, per il quale è prevista la detrazione massima pari a € 30.000) e la sostituzione degli infissi (intervento di cui al comma 345, per il quale è prevista la detrazione massima pari a € 60.000) si ottiene un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori di cui alla Tabella sopra riportata.

In tale ipotesi i **lavori complessivamente eseguiti** possono rappresentare *“un insieme sistematico di interventi”* rientrante nella previsione del comma 344 e pertanto possono usufruire della detrazione massima di € 100.000.

Relativamente agli altri interventi di risparmio energetico che **non incidono sul livello di climatizzazione invernale** (quale l'installazione di pannelli solari), la detrazione può essere usufuita anche in aggiunta a quella riferita alla riqualificazione energetica degli edifici. In tal caso, quindi, al soggetto interessato spetta la detrazione nel limite di € 30.000 per l'installazione dei pannelli solari, nonché di € 100.000 per i lavori di riqualificazione energetica.

### INTERVENTI SU STRUTTURE OPACHE E INFISSI (COMMA 345)

Ai sensi dell'art. 1, comma 3, DM 19.2.2007, rientrano nella categoria in esame gli interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti **strutture opache verticali, finestre comprensive di infissi** delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno e verso vani non riscaldati, a condizione che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica (dispersione di calore) U, espressa in  $W/m^2K$ , di cui alla seguente tabella.

VALORI LIMITE DELLA TRASMITTENZA TERMICA UTILE U DELLE STRUTTURE COMPONENTI L'INVOLUCRO EDILIZIO ESPRESSA IN ( $W/m^2K$ )		
Zona climatica	Strutture opache verticali U ( $W/m^2K$ )	Finestre comprensive di infissi U ( $W/m^2K$ )
A	0,72	5,0
B	0,54	3,6
C	0,46	3,0
D	0,40	2,8
E	0,37	2,5
F	0,35	2,2

Si tratta, in altri termini, di interventi di coibentazione o isolamento termico.

Sul punto va evidenziato che il citato DM **non menziona gli interventi riguardanti le strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti)**, ancorché gli stessi siano espressamente previsti dal comma 345 della Finanziaria 2007.

Tale “inspiegabile” differenza del testo attuativo rispetto alla Finanziaria va ricondotta, secondo la citata Circolare n. 36/E, alla **concreta impossibilità di rispettare i valori di trasmittanza termica** relativi a tali elementi a causa di un errore redazionale in fase di stesura delle tabelle allegate alla Finanziaria 2007 (nelle quali sono stati invertiti i valori riferiti ai pavimenti e quelli della

copertura).

Pertanto l'Agenzia delle Entrate afferma che, in assenza delle disposizioni attuative, i lavori sulle **strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) non danno diritto all'agevolazione.**

Resta ferma la possibilità di detrarre il 55% quale spesa di riqualificazione energetica globale dell'edificio (di cui al comma 344) qualora l'intervento sulle strutture orizzontali, anche unitamente ad altri lavori, consenta di conseguire gli indici di risparmio energetico specificamente previsti.

Gli interventi agevolabili consistono quindi nella riqualificazione energetica delle **strutture opache verticali**, quali:

- **pareti** (generalmente esterne);
- **finestre comprensive di infissi.**

Oltre agli infissi, sono agevolabili anche le strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione del calore (quali, ad esempio, **scuri o persiane**) o che sono strutturalmente accorpate agli infissi (come, ad esempio, i cassonetti incorporati nel telaio).

Come evidenziato nella Circolare n. 36/E in argomento, considerato che l'agevolazione è finalizzata a conseguire un risparmio energetico, la **semplice sostituzione** degli infissi o il rifacimento delle pareti, qualora questi risultino **già conformi agli indici di trasmittanza termica** di cui sopra, non è sufficiente ai fini della detrazione.

È infatti necessario che a seguito dell'intervento tali indici si riducano ulteriormente. Tale specifica circostanza dovrà risultare dall'asseverazione redatta dal tecnico.

#### **INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI (COMMA 346)**

---

Ai sensi dell'art. 8 del citato DM, i pannelli solari devono presentare le seguenti caratteristiche:

- avere un termine minimo di garanzia (fissato in 5 anni per pannelli e bollitori e in 2 anni per accessori e componenti tecnici);
- essere conformi alle norme UNI 12975 e alle norme UNI per i pannelli realizzati in autocostruzione.

Circa la previsione normativa, secondo cui la produzione di acqua calda può essere rivolta al soddisfacimento dei bisogni domestici, industriali e di piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, l'Agenzia delle Entrate precisa che tale elencazione non è esaustiva, ma è finalizzata a ricomprendere non solo l'ambito domestico e produttivo, ma anche, più in generale, quello commerciale, ricreativo e socio-assistenziale.

Da ciò discende che sono ammesse alla detrazione **“tutte le strutture afferenti attività e servizi, in cui è richiesta la produzione di acqua calda”.**

L'Agenzia delle Entrate ribadisce comunque che anche l'installazione dei pannelli solari deve riguardare comunque **edifici esistenti**. Ciò in applicazione di *“un criterio unitario e sistematico delle norme agevolative in base al quale **tutti gli interventi previsti, compresa anche l'installazione dei pannelli solari, devono consistere in interventi di recupero del patrimonio edilizio e quindi devono essere realizzati su edifici esistenti**”.*

#### **SOSTITUZIONE DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE (COMMA 347)**

---

Gli interventi in esame consistono nella **sostituzione di impianti preesistenti e installazione di caldaie a condensazione.**

Come evidenziato dall'Agenzia delle Entrate, non danno diritto alla detrazione:

- l'installazione di sistemi di climatizzazione invernale in edifici che ne erano sprovvisti;
- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore ad alto rendimento ma diversi dalle caldaie a condensazione.

Con riferimento a tali ultimi interventi è possibile usufruire della detrazione, se risultano riconducibili tra quelli di riqualificazione energetica (comma 344) che conseguono gli indici di prestazione energetica sopra riportati.

Rientrano in tale ambito anche:

- la **trasformazione degli impianti individuali autonomi in impianto di climatizzazione invernale centralizzato con contabilizzazione del calore;**
- la **trasformazione degli impianti centralizzati per rendere applicabile la**

### contabilizzazione del calore.

È **escluso il passaggio** da impianto di climatizzazione invernale centralizzato per l'edificio o il complesso di edifici **ad impianti individuali autonomi**.

## ADEMPIMENTI

In linea generale, gli adempimenti prescritti a carico dei soggetti che intendono usufruire della detrazione del 36% ricalcano quelli previsti per l'agevolazione del 36%.

Tuttavia, al fine di consentire la massima fruizione del beneficio in esame, **“sono ridotti gli adempimenti fiscali di ordine formale e documentale ponendo, invece, l'accento sull'attestato di qualificazione/certificazione energetica”**.

A tale proposito, va innanzitutto evidenziato che **non è richiesta la comunicazione preventiva di inizio lavori al Centro operativo di Pescara**. Ancorché non specificamente chiarito, si dovrebbe ritenere altresì **non necessario l'invio al Centro operativo di Pescara dell'attestazione da parte di un tecnico abilitato in presenza di lavori di importo superiore a € 51.645,69**.

Quanto alla comunicazione di inizio lavori all'ASL, la stessa va effettuata solo se prevista dalle norme in materia di sicurezza sui cantieri.

L'Agenzia delle Entrate richiede anche per l'agevolazione in esame, benché ciò non sia previsto nell'ambito delle disposizioni attuative di cui al citato DM, **l'indicazione in fattura del costo della manodopera** impiegata per la realizzazione dell'intervento, così come stabilito a **pena di decadenza** per la detrazione del 36% e per l'applicazione dell'IVA 10%.

Sono richiesti gli adempimenti di seguito descritti.

### ASSEVERAZIONE DA PARTE DI UN TECNICO ABILITATO

Innanzitutto, è richiesto che la **conformità dell'intervento ai requisiti previsti** sia **asseverata da parte di un tecnico abilitato** vale a dire da un soggetto abilitato alla progettazione di edifici e impianti, iscritto all'Ordine degli ingegneri o degli architetti ovvero al Collegio dei geometri o dei periti industriali, nonché, secondo quanto affermato nella Circolare n. 36/E, dei dottori agronomi, dottori forestali o periti agrari.

Il citato DM precisa altresì che tale asseverazione può essere ricompresa nell'ambito di quella resa dal direttore lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate, di cui all'art. 8, comma 2, D.Lgs. n. 192/2005.

Qualora **sullo stesso edificio/unità immobiliare siano effettuati più interventi agevolabili**, è possibile acquisire **un'unica asseverazione**, recante i dati e le informazioni richieste in modo complessivo.

Gli artt. da 6 a 9 del citato Decreto specificano il **contenuto dell'asseverazione** in esame, relativamente a ciascuna tipologia di intervento, come di seguito riportato.

Va evidenziato che le caratteristiche energetiche di determinati beni possono essere attestate, in alternativa a quanto sopra, direttamente dai produttori.

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	CONTENUTO DELL'ASSEVERAZIONE
<b>Riqualificazione energetica di edifici esistenti</b>	L'asseverazione deve specificare che l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale è inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori riportati tabella sopra riportata.
<b>Interventi sull'involucro di edifici esistenti</b>	L'asseverazione deve specificare il valore di trasmittanza del componente su cui si interviene e che, successivamente all'intervento, le trasmittanze dei medesimi componenti sono inferiori o uguali ai valori riportati nella tabella sopra riportata. Nel caso di sostituzione di finestre comprensive di infissi l'asseverazione può essere <b>sostituita da una certificazione del produttore</b> che attesti il rispetto dei requisiti previsti, corredata dalle certificazioni dei singoli componenti rilasciate nel rispetto della normativa UE in materia di attestazione di conformità del prodotto.

<p><b>Installazione di pannelli solari</b></p>	<p>L'asseverazione deve specificare il rispetto dei seguenti requisiti:</p> <p>a) i pannelli solari e i bollitori impiegati sono garantiti per almeno 5 anni;</p> <p>b) gli accessori e i componenti elettrici/elettronici sono garantiti per almeno 2 anni;</p> <p>c) i pannelli solari presentano una certificazione di qualità conforme alle norme Uni 12975, rilasciata da un laboratorio accreditato;</p> <p>d) l'installazione è stata eseguita in conformità ai manuali di installazione dei principali componenti.</p> <p>Per i pannelli solari realizzati in autocostruzione, in alternativa alle predette lett. a) e c), può essere prodotta la certificazione di qualità del vetro solare e delle strisce assorbenti rilasciata da un laboratorio certificato e l'attestato di partecipazione ad uno specifico corso di formazione da parte del soggetto beneficiario.</p>
<p><b>Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale</b></p>	<p>L'asseverazione deve specificare che:</p> <p>e) sono installati generatori di calore a condensazione con rendimento termico utile, a carico pari al 100% della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a <math>93 + 2 \log P_n</math>, dove <math>\log P_n</math> è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo generatore, espressa in kW, e dove per valori di <math>P_n</math> maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;</p> <p>f) sono installate valvole termostatiche a bassa inerzia termica (o altra regolazione di tipo modulante agente sulla portata) su tutti i corpi scaldanti ad esclusione degli impianti di climatizzazione invernale progettati e realizzati con temperature medie del fluido termovettore inferiori a 45 °C.</p> <p>Per i soli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti aventi potenza nominale del focolare maggiori od uguali a 100 kW l'asseverazione deve indicare altresì che:</p> <p>a) è stato adottato un bruciatore di tipo modulante;</p> <p>b) la regolazione climatica agisce direttamente sul bruciatore;</p> <p>c) è stata installata una pompa di tipo elettronico a giri variabili.</p> <p>Nel caso di impianti di potenza nominale del focolare inferiore a 100 kW, l'asseverazione può essere <b>sostituita da una certificazione dei produttori</b> delle caldaie a condensazione e delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica che attestino il rispetto dei medesimi requisiti, corredata dalle certificazioni dei singoli componenti rilasciate nel rispetto della normativa UE in materia di attestazione di conformità del prodotto.</p>

## **ATTESTATO DI “CERTIFICAZIONE ENERGETICA” O DI “QUALIFICAZIONE ENERGETICA”**

Il soggetto interessato deve inoltre acquisire i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio, mediante:

- **l'attestato di “certificazione energetica”** dell'edificio di cui all'art. 6, D.Lgs. n. 192/2005, prodotto, successivamente all'esecuzione dei lavori, utilizzando le procedure e metodologie approvate dalle Regioni/Province autonome ovvero dai Comuni (con regolamento approvato ante 8.10.2005);

ovvero, in assenza delle predette procedure,

- **l'attestato di “qualificazione energetica”**, predisposto e asseverato da un tecnico abilitato (che può essere il medesimo tecnico che produce l'asseverazione), nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, o dell'unità immobiliare ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa per il caso specifico, o, se non siano stati fissati, per un identico edificio di nuova costruzione. L'attestato di qualificazione energetica deve specificare anche i possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche dell'edificio o dell'unità immobiliare, a seguito della loro eventuale realizzazione (vedasi fac-simile di cui all'allegato 1).

## **INVIO DOCUMENTAZIONE ALL'ENEA**

**Entro 60 giorni dalla fine dei lavori** e, comunque, **non oltre il 29.2.2008** (ovvero, per i soggetti con periodo di imposta non coincidente con l'anno solare, non oltre 60 giorni dalla chiusura del periodo d'imposta in corso al 31.12.2007), il soggetto interessato deve **trasmettere all'ENEA** la seguente documentazione:

1. copia dell'attestato di certificazione/qualificazione energetica, redatto dal tecnico abilitato;
2. la scheda informativa relativa agli interventi realizzati contenente le seguenti informazioni (vedasi schema di cui all'allegato 2):

- 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.

L'invio della documentazione può essere effettuato, alternativamente:

⇒ **in via telematica**, attraverso il sito Internet [www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it);

⇒ **tramite lettera raccomandata** al seguente indirizzo:

ENEA  
Dipartimento ambiente, cambiamenti globali e sviluppo sostenibile,  
via Anguillarese 301  
00123 Santa Maria di Galeria (Roma)

specificando, quale riferimento "*Finanziaria 2007 – riqualificazione energetica*".

## PAGAMENTO TRAMITE BONIFICO

**Esclusivamente ai soggetti non imprenditori** (privati, lavoratori autonomi, ecc.) è richiesto che il pagamento delle spese sostenute sia effettuato mediante **bonifico bancario o postale** dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA, ovvero, il codice fiscale del soggetto percipiente.

I soggetti operanti nell'ambito dell'attività d'impresa potranno eseguire il pagamento delle spese anche con altre modalità (assegno bancario, assegno circolare, ecc.).

## CONSERVAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

È previsto infine l'obbligo di conservare ed esibire a seguito di richiesta dell'Ufficio:

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

La mancata acquisizione della documentazione prevista ovvero la mancata presentazione su richiesta dell'Ufficio comporta la **decadenza** dall'agevolazione.

### SPESE AGEVOLABILI

L'art. 3 del citato Decreto specifica le tipologie di spesa per le quali spetta la detrazione in esame, relativamente agli interventi di seguito elencati.

<b>Interventi che comportano una riduzione della trasmittanza termica U degli elementi opachi costituenti l'involucro edilizio, comprensivi delle opere provvisoriale ed accessorie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fornitura e messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;</li> <li>- fornitura e 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;</li> <li>- demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo.</li> </ul>
<b>Interventi che comportano una riduzione della trasmittanza termica U delle finestre comprensive degli infissi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti con la fornitura e posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso;</li> <li>- miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti, con integrazioni e sostituzioni.</li> </ul>

<b>Interventi impiantistici concernenti la climatizzazione invernale e/o la produzione di acqua calda</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fornitura e 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;</li> <li>- smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale, fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, nonché 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 regolazione nonché sui sistemi di emissione.</li> </ul>
---	---

Come precisato dall'Agenzia delle Entrate nella citata Circolare n. 36/E, tale **elencazione non va considerata esaustiva**, essendo finalizzata, tra l'altro, a chiarire che l'agevolazione è applicabile anche a determinati costi, quali i **lavori edili connessi con l'intervento**.

Tra le spese agevolabili rientrano anche le **prestazioni professionali** necessarie alla realizzazione degli interventi di cui sopra, compresa la redazione dell'attestato di certificazione/qualificazione energetica.

Con specifico riferimento agli interventi di riqualificazione energetica di cui al comma 344, non richiamati nell'elencazione delle spese agevolabili di cui sopra, devono ritenersi detraibili, oltre alle spese professionali, anche quelle relative:

- alle forniture e posa in opera di materiali di coibentazione e di impianti di climatizzazione;
- la realizzazione delle opere murarie ad esse collegate.

#### **AMBITO TEMPORALE**

La detrazione spetta per le **spese sostenute nel periodo d'imposta in corso al 31.12.2007** e in particolare:

- ◆ per i **soggetti non titolari di reddito d'impresa** (quali i privati, gli enti non commerciali, i lavoratori autonomi) sono agevolabili le **spese sostenute**, ossia pagate con bonifico bancario o postale, dall'1.1 al 31.12.2007;
- ◆ per i **soggetti titolari di reddito d'impresa** (imprese individuali, snc, sas, srl, ecc.), per i quali i lavori ineriscono all'esercizio dell'attività commerciale, sono agevolabili le spese **imputabili al periodo d'imposta in corso al 31.12.2007**. A tal fine, in base al **principio di competenza** di cui all'art. 109, TUIR, vanno considerate:
  - le prestazioni di servizi ultimate nel periodo in esame;
  - i beni consegnati/spediti nel periodo in esame.

#### **LIMITE MASSIMO DELLA DETRAZIONE**

La detrazione in esame ha rilevanza **sia ai fini IRPEF che ai fini IRES** ed è calcolata applicando la percentuale del 55% all'ammontare delle spese sostenute.

I predetti limiti massimi, vale a dire:

- ◆ **€ 100.000** per gli interventi di riqualificazione energetica (comma 344);
- ◆ **€ 60.000** per gli interventi sulle strutture opache (comma 345);
- ◆ **€ 60.000** per l'installazione di pannelli solari (comma 346);
- ◆ **€ 30.000** per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (comma 347);

sono **riferiti alla detrazione** (anziché all'ammontare della spesa sostenuta cui commisurare l'agevolazione) e rappresentano pertanto **l'ammontare massimo del beneficio spettante**.

Qualora siano effettuati più interventi agevolabili "cumulabili", la detrazione massima è pari alla **somma degli importi previsti** per ciascun intervento. Così nel caso di installazione dei pannelli solari e sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale, la detrazione massima è pari a € 90.000 (60.000 riferita ai pannelli solari + 30.000 riferita alla sostituzione dell'impianto).

Qualora gli interventi effettuati siano riconducibili a diverse fattispecie agevolabili, come nel caso di coibentazione delle pareti esterne (rientranti sia nel comma 344 sia nel comma 345), è possibile applicare **una sola agevolazione**, specificando nella scheda informativa da inviare all'ENEA il comma della Finanziaria cui fare riferimento.

Il limite massimo della detrazione va riferito **all'unità immobiliare** sulla quale è effettuato l'intervento e va pertanto **ripartito tra i detentori o possessori dell'immobile in ragione della spesa da ciascuno sostenuta**. Così, ad esempio, due coniugi sostengono (ciascuno al 50%) le spese per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale nella loro abitazione, il limite di € 60.000 è suddiviso al 50% tra i 2 soggetti (30.000 ciascuno).

Relativamente **agli interventi condominiali** il limite della detrazione va riferito, in generale, **a ciascuna unità immobiliare** che compone l'edificio. Tuttavia se si tratta di interventi di riqualificazione energetica di cui al comma 344 effettuati sull'intero edificio (e non su parti dello stesso) la detrazione spetta nel limite complessivo di € 100.000, da ripartire tra gli aventi diritto.

Al fine di quantificare il beneficio effettivo, va verificata anche la capienza d'imposta del singolo soggetto, tenendo presente, infatti, che la detrazione può **essere usufruita fino ad "azzerare" l'imposta lorda** e non può portare all'emersione di un credito d'imposta. In situazioni di incapienza può essere utile, come sopra accennato, suddividere il beneficio tra più soggetti (che sostengono le spese), come, ad esempio, con un familiare convivente.

### RIPARTIZIONE ANNUALE DELLA DETRAZIONE

Si rammenta che la detrazione spettante va **ripartita in 3 rate annuali di pari importo**, da utilizzare a partire dalla dichiarazione relativa al 2007 (mod. UNICO o 730/2008).

### TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE OGGETTO DEGLI INTERVENTI

La Circolare n. 36/E in esame affronta anche la questione legata alla **variazione della titolarità dell'immobile** (ad esempio, a seguito di cessione o donazione dell'immobile ovvero decesso del contribuente) nel periodo di godimento della detrazione.

Richiamando le previsioni relative alla detrazione del 36%, è affermato che:

- ◆ la variazione del possesso dell'immobile comporta **il trasferimento delle quote residue di detrazione in capo al nuovo titolare**;

Tale effetto di trasferimento delle quote residue non si verifica quando il beneficiario della detrazione è il conduttore o comodatario.

La detrazione rimane infatti in capo al conduttore o comodatario anche a seguito della cessazione del contratto di locazione o comodato.

- ◆ in caso di **decesso** dell'avente diritto, il diritto alla detrazione delle quote residue si trasmette, per intero, soltanto **all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta dell'immobile**.

Si rammenta sul punto che tale ultima condizione si verifica quando l'erede ha la disponibilità immediata dell'immobile e può disporre di esso liberamente e a proprio piacimento, a prescindere che lo destini o meno ad abitazione principale (Circolare Agenzia delle Entrate 10.6.2004, n. 24/E).

### CUMULABILITÀ CON ALTRE AGEVOLAZIONI

La detrazione in esame **non è cumulabile** con altre agevolazioni fiscali previste da leggi nazionali per i medesimi interventi (ad esempio, detrazione 36%).

A tale proposito la citata Circolare n. 36/E afferma che tale disposizione (divieto di cumulo) è **limitata all'ambito dell'imposizione diretta** e, in particolare, alla possibile applicazione congiunta di altre detrazioni d'imposta, mentre non si riflette, ad esempio, su eventuali agevolazioni IVA.

In materia di IVA risultano applicabili le aliquote previste per gli interventi di recupero del patrimonio immobiliare. Nello specifico:

⇒ gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili residenziali

usufruiscono dell'aliquota IVA 10% in base all'agevolazione prevista dalla Legge n. 488/99, prorogata per il 2007 dalla Finanziaria 2007. Va tenuta presente la limitazione derivante dalla presenza di beni significativi (Informativa SEAC 25.10.2006, n. 243);

- ⇒ gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, su immobili di qualsiasi categoria catastale, usufruiscono dell'aliquota IVA 10% in base al disposto dei nn. 127-quaterdecies e 127-terdecies, Tab. A, parte III, DPR n. 633/72.

Per quanto attiene i rapporti con la detrazione del 36%, di cui il beneficio in esame rappresenta, in sostanza, una specificazione, è ribadito che *“in considerazione della possibile sovrapposizione degli ambiti oggettivi previsti dalle le due normative .....le agevolazioni fiscali **non sono tra loro cumulabili e pertanto il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, soltanto dell'una o dell'altra agevolazione, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna di esse”***.

L'agevolazione è **compatibile con la richiesta di titoli di efficienza energetica** di cui al DM 24.7.2004 e con specifici incentivi disposti da Regioni, Province e Comuni.

In presenza di **contributi**, si rammenta che l'importo agevolato deve essere calcolato sulla base del **costo rimasto a carico del contribuente**. Se la detrazione è inizialmente conteggiata sull'ammontare delle spese sostenute, l'ammontare del contributo erogato successivamente va assoggettato a tassazione separata.

Dr.

Bonvicini