

RICONFERMATI I BONUS FISCALI DEL 55% PER IL MIGLIORAMENTO DEL RENDIMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

QUADRO NORMATIVO

L'art. 1, co. 344-347, L. 27.12.2006, n. 296 ha previsto, nel quadro delle misure di politica energetico-ambientale, specifiche agevolazioni fiscali per la realizzazione di determinati interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici, effettuati su edifici esistenti. Il beneficio fiscale consiste in una detrazione d'imposta nella misura del 55% delle spese sostenute entro il 2007, da ripartire in tre rate annuali di pari importo entro un limite massimo di detrazione fruibile, stabilito in relazione a ciascuno degli interventi previsti.

Con il D.M. 19.2.2007 emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministro dello Sviluppo economico, sono state individuate le norme di attuazione delle agevolazioni in questione. Recependo le segnalazioni degli operatori del settore, il D.M. 26.10.2007 (Gazzetta Ufficiale 31.12.2007, n.

302) ha corretto alcune norme del D.M. 19.2.2007.

L'Agenzia delle Entrate ha fornito importanti chiarimenti in tema di risparmio energetico con la C.M. 31.5.2007, n. 36/E e le RR.MM. 5.7.2007, n. 152/E e 11.9.2007, n. 244/E.

Il D.M. 11.3.2008 (Gazzetta Ufficiale 18.3.2008, n. 66), ha stabilito i nuovi indici, distinguendo quelli applicabili dall'1.1.2008 al 31.12.2009 da quelli validi dall'1.1.2010. La Finanziaria 2008 (L. 24.12.2007, n. 244), con l'art. 1, co. 20-24, proroga per gli anni 2008, 2009 e 2010 le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico introdotte, inizialmente per il solo periodo d'imposta 2007, dall'art. 1, co. 344-347, L. 296/2006 con l'aggiunta di alcune modificazioni.

Il D.L. 185/2008, convertito con modifiche dalla L. 2/2009 (cd. decreto «anti-crisi»), ha introdotto una serie di novità, che vengono illustrate di seguito.

DECRETO «ANTI-CRISI» NUOVE DISPOSIZIONI IN TEMA DI RISPARMIO ENERGETICO

Con riferimento alle spese per interventi di risparmio energetico sostenute nei periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31.12.2008, l'art. 29, co. 6, D.L. 185/2008, convertito con modifiche dalla L. 2/2009 (cd. decreto «anti-crisi») ha introdotto le seguenti nuove disposizioni:

- i contribuenti interessati, fermi restando i requisiti e le altre condizioni previsti dalle relative disposizioni di legge, dovranno inviare all'Agenzia delle Entrate apposita comunicazione, nei termini e secondo le modalità previsti con Provvedimento del Direttore

dell'Agenzia delle Entrate, da emanare entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione (29.1.2009), senza attendere la verifica dell'esistenza dei fondi.

Non sarà, quindi, necessario inviare l'istanza preventiva all'Agenzia delle Entrate, condizionata alla copertura dei fondi, per poter fruire della detrazione del 55%;

- per le spese sostenute a decorrere dall'1.1.2009 la detrazione del 55% dovrà essere suddivisa in 5 rate annuali di pari importo.

SOGGETTI AMMESSI A FRUIRE DELLA DETRAZIONE

La L. 244/2007 (Finanziaria 2008), oltre a prorogare per gli anni 2008, 2009 e 2010 le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico, ha, contestualmente, introdotto alcune modifiche alla disciplina agevolativa, che si evidenziano, qui di seguito.

La platea dei soggetti ammessi alla detrazione del 55%, finalizzata ad incentivare l'adeguamento del patrimonio edilizio a specifici standard di risparmio

energetico, non è limitata alle sole persone fisiche.

L'ambito soggettivo dell'agevolazione fiscale ricomprende, infatti, tutti i soggetti, residenti e non, a prescindere dalla tipologia di reddito di cui sono titolari. In particolare, rientrano nell'ambito soggettivo di applicazione della detrazione: persone fisiche; esercenti arti e professioni e associazioni tra professionisti; imprese, società di persone e società di capitali; enti

pubblici e privati che non svolgono attività commerciale (come precisato con R.M. 5.2.2008, n. 33/E).

Tali soggetti possono fruire della detrazione a condizione che sostengano le spese e che queste siano rimaste a loro carico.

Inoltre, devono possedere o detenere l'immobile sul quale saranno eseguiti gli interventi per il risparmio energetico in base ad un titolo idoneo, che può consistere nel diritto di proprietà o nella nuda proprietà, in un diritto reale o in un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato. Nel caso in cui i lavori siano eseguiti attraverso contratti di leasing, la detrazione spetta all'utilizzatore ed è determinata in base al costo sostenuto dalla società di leasing.

Non assumono rilievo, ai fini della detrazione, i canoni di leasing addebitati all'utilizzatore.

Possono fruire della detrazione anche i familiari di cui all'art. 5, D.P.R. 22.12.1986, n. 917 conviventi con il possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, che sostengano le spese per la realizzazione dei lavori.

In tale ipotesi, la detrazione per i lavori di risparmio energetico trova applicazione limitatamente ai lavori eseguiti su immobili appartenenti all'ambito «privatistico», quelli cioè nei quali può esplicarsi la convivenza, ma non in relazione ai lavori eseguiti su immobili strumentali all'attività d'impresa, arte o professione. La convivenza deve sussistere fin da quando iniziano i lavori.

In relazione ai soggetti interessati non è stata apportata alcuna novità dalla Finanziaria 2008 e dal D.L. 185/2008, conv. con L. 2/2009.

EDIFICI INTERESSATI

L'agevolazione fiscale riguarda esclusivamente interventi attuati su edifici o parti di edifici o unità immobiliari esistenti, appartenenti a qualsiasi categoria catastale (anche rurale), compresi quelli strumentali. Il D.M. 19.2.2007 sottolinea, infatti, che la finalità della norma è quella di potenziare le preesistenti incentivazioni fiscali riconosciute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (elevando la quota detraibile e riducendo il numero di anni in cui essa deve essere ripartita) per favorirne la riqualificazione energetica, escludendo, pertanto, dall'agevolazione gli interventi effettuati durante la fase di costruzione dell'immobile.

L'esclusione degli edifici di nuova costruzione risulta, poi, coerente con la normativa di settore adottata a livello comunitario, in base alla quale tutti i nuovi edifici sono assoggettati a prescrizioni minime sulla prestazione energetica in funzione delle condizioni climatiche e della tipologia.

In merito alle caratteristiche specifiche che gli edifici devono presentare in relazione ad alcune tipologie di interventi, la C.M. 31.5.2007, n. 36/E precisa, ad esempio, che gli edifici:

- devono essere già dotati di impianto di riscaldamento;

- nelle ristrutturazioni per le quali è previsto il frazionamento dell'unità immobiliare, con conseguente aumento del numero delle stesse, il beneficio è compatibile unicamente con la realizzazione di un impianto termico centralizzato a servizio delle suddette unità;

- nel caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, si può accedere al beneficio solo nel caso di fedele ricostruzione. Sono esclusi, quindi, i lavori di ampliamento.

In relazione agli immobili interessati non si segnalano modificazioni a norma della Finanziaria 2008 e del D.L. 185/2008, conv. con L. 2/2009.

INTERVENTI INTERESSATI ALL'AGEVOLAZIONE E LIMITE MASSIMO DI DETRAZIONE

Gli interventi agevolati sono individuati dai co. 344, 345, 346 e 347 dell'art. 1, L. 27.12.2006, n. 296 (Finanziaria 2007) e definiti dal D.M. attuativo 19.2.2007 (come modificato dal D.M. 26.10.2007).

Ciascuna tipologia di intervento ha un proprio limite massimo di spesa.

Nel dettaglio gli interventi agevolabili sono i seguenti:

- interventi di riqualificazione globale energetica su edifici esistenti (art. 1, co. 344).

Per interventi di riqualificazione energetica si intendono quelli che consentono il raggiungimento di un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori riportati nelle Tabelle di cui all'Allegato C del citato D.M. 19.2.2007.

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale non può superare 100.000 Euro, pari ad una spesa di 181.818,20 Euro. I nuovi valori limite, validi

dal 2008, sono stati individuati con il D.M. 11.3.2008. Per gli interventi iniziati nel periodo d'imposta 2007 si applicano i parametri previsti dalla Finanziaria 2007. Per quelli iniziati nel periodo d'imposta 2008 si applicano i parametri stabiliti con il D.M. 11.3.2008;

- interventi su strutture opache e su infissi (art. 1, co. 345) su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache orizzontali (coperture e 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 termica U, espressa in W/m²K, riportati nella Tabella 3 allegata alla L. 296/2006 e nell'allegato D del D.M. 19.2.2007.

I nuovi valori di trasmittanza, validi dal 2008, sono stati individuati con il D.M. 11.3.2008.

Per gli interventi iniziati nel 2007 si applicano i pa-

rametri previsti dalla Finanziaria 2007. Per quelli iniziati nel 2008 si applicano i parametri stabiliti con il D.M. 11.3.2008.

Tra gli infissi vanno comprese anche le strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore quali, ad esempio, gli scuri o le persiane, o che risultino strutturalmente accorpate al manufatto come, ad esempio, i cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso.

Per le spese effettuate dall'1.1.2008 per la sostituzione di finestre comprensive di infissi, in singole unità immobiliari, non è più necessario presentare l'attestato di certificazione energetica o qualificazione energetica.

L'obbligo rimane, invece, per le spese sostenute nel 2007.

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 60.000 Euro, corrispondenti ad una spesa di 109.090,90 Euro;

- installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici, industriali, nonché per il fabbisogno di piscine, strutture sportive, case di ricovero e di cura, scuole e università (art. 1, co. 346).

In questo caso, l'asseverazione deve attestare il rispetto dei seguenti requisiti: - che i pannelli solari e i bollitori impiegati siano garantiti per almeno cinque anni;

- che i pannelli solari dispongano di una certificazione di qualità conforme alle norme UNI EN 12975 o UNI EN 12976, rilasciata da un organismo di un Paese dell'Unione europea e della Svizzera.

Si ricorda che anche l'installazione di pannelli solari

deve essere realizzata su edifici esistenti. Per le spese effettuate dall'1.1.2008 per l'installazione di pannelli solari, non occorre più presentare l'attestato di certificazione energetica o qualificazione energetica.

L'obbligo rimane, invece, per le spese sostenute nel 2007. Per questi interventi è possibile detrarre al massimo 60.000 Euro, corrispondenti ad una spesa di 109.090,90 euro;

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (art. 1, co. 347). Tali interventi consistono nella sostituzione integrale o parziale degli impianti di climatizzazione esistenti con altri dotati di caldaie di tipo a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione.

Per fruire dell'agevolazione è necessario, quindi, sostituire gli impianti preesistenti e installare le caldaie a condensazione. Non sono, pertanto, agevolabili né l'installazione di sistemi di climatizzazione invernale in edifici che ne erano sprovvisti né, 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, tali interventi possono essere compresi tra quelli di riqualificazione energetica dell'edificio, se rispettato l'indice di prestazione energetica previsto, permettendo così di fruire della relativa detrazione.

Dall'1.1.2008 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. Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 30.000 Euro, corrispondenti ad una spesa di 54.545,45 Euro.

SPESE AMMESSE ALLA DETRAZIONE

Sono detraibili le spese per le prestazioni professionali, comprese sia quelle necessarie per la realizzazione degli interventi agevolati sia quelle sostenute

per acquisire la certificazione energetica richiesta per fruire del beneficio.

ADEMPIMENTI NECESSARI PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE

Per fruire dell'agevolazione fiscale sulle spese energetiche è necessario:

- affidarsi ad un tecnico abilitato che attesti la corrispondenza dell'intervento ai requisiti di legge;

- acquisire la copia dell'attestato di certificazione energetica o qualificazione energetica emesso da un tecnico abilitato, a seconda del tipo di intervento;

- acquisire la scheda informativa relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema riportato nell'Allegato E o Allegato F del D.M. 19.2.2007, se l'intervento riguarda la sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari o l'installazione di pannelli solari;

- trasmettere detta documentazione in via telematica (attraverso il sito www.acs.enea.it, ottenendo ricevuta informatica), o per raccomandata all'Enea, Dipartimento Ambiente, Cambiamenti globali e sviluppo sostenibile, Via Anguillarese 301, 00123 San-

ta Maria di Galeria, Roma, entro 90 giorni dalla fine dei lavori. Tale termine vale per gli interventi che si concludono nel triennio 2008-2010, anche relativamente a lavori di prosecuzione iniziati prima. Per le spese sostenute nel 2007 il termine era di 60 giorni dalla fine dei lavori;

- effettuare (da parte dei soggetti non titolari di reddito d'impresa) i pagamenti mediante bonifico bancario o postale, dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale o la partita Iva del beneficiario del bonifico.

Per espressa previsione normativa il pagamento mediante bonifico non può essere effettuato dai soggetti esercenti attività d'impresa, poiché, in base a quanto disposto dall'art. 109, D.P.R. 917/1986, il momento di imputazione dei costi si verifica per le prestazioni di servizi alla data in cui sono ultimate e, per i beni mobili, alla data di consegna o spedizione.

ne, salvo che sia diversa e successiva la data in cui si verifica l'effetto traslativo. Pertanto, il pagamento della spesa per gli esercenti attività d'impresa non assume alcuna rilevanza per la determinazione di tale categoria di reddito;

- conservare ed esibire, previa richiesta degli Uffici finanziari, l'asseverazione, la ricevuta della documentazione inviata all'Enea, nonché le fatture e le ricevute del bonifico bancario o postale relative alle spese per le quali si fa valere la detrazione.

ASSEVERAZIONE E ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE/QUALIFICAZIONE ENERGETICA

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

Il D.M. 19.2.2007 cita, all'art. 1, co. 6, gli ingegneri, gli architetti, i geometri e i periti industriali.

Rientrano nella categoria anche i dottori agronomi, i dottori forestali e i periti agrari, se iscritti al proprio ordine o collegio professionale.

Al fine di agevolare l'applicabilità della procedura è

previsto, in base agli artt. 7, 8 e 9, D.M. 19.2.2007, che le caratteristiche di determinati beni possano essere attestate, in alternativa, dai produttori stessi.

L'art. 1, co. 24, lett. c), L. 244/2007 stabilisce che non è richiesta l'acquisizione da parte del contribuente della certificazione energetica dell'edificio per gli interventi di cui all'art. 1, co. 345, L. 296/2006, limitatamente alla sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari (l'esenzione non opera per le spese sostenute nel 2007 - «Telefisco 2008») e al comma 346 per l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda.

CARATTERISTICHE E RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

L'agevolazione consiste in una detrazione dall'imposta lorda, sia ai fini Irpef che Ires, in misura pari al 55% delle spese sostenute.

Secondo quanto previsto dalla Finanziaria 2007, la detrazione spettante doveva essere ripartita in 3 quote annuali di pari importo, da far valere nella dichiarazione relativa al periodo d'imposta in corso al 31.12.2007 e nei due periodi d'imposta successivi.

Il limite massimo di detrazione (100.000 Euro, 60.000 Euro e 30.000 Euro), fissato in relazione ai singoli interventi agevolabili, deve intendersi riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento e, pertanto, andrà suddiviso tra i soggetti detentori o possessori dell'immobile che partecipano alla spe-

sa, in ragione dell'onere che ciascuno ha effettivamente sostenuto.

L'art. 1, co. 24, lett. b), L. 244/2007 (Finanziaria 2008) era intervenuta in merito alla ripartizione della detrazione del 55%, prevedendo la possibilità di ripartirla per tutti gli interventi effettuati negli anni dal 2008 al 2010, in un numero di quote non inferiori a 3 e non superiore a 10, a scelta irrevocabile del contribuente operata all'atto della prima detrazione.

Tuttavia, il cd. decreto «anti-crisi» (art. 29, comma 6, D.L. 185/2008, conv. con L. 2/2009) dispone che per le spese sostenute negli anni 2009 e 2010 la detrazione del 55% dovrà essere suddivisa in 5 rate annuali di pari importo.

CUMULABILITÀ

La detrazione del 55% non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali concesse per i medesimi interventi, mentre è compatibile con gli incentivi previsti in materia di risparmio energetico.

Come precisato nella C.M. n. 36/E/2007, l'agevolazione di cui trattasi si sovrappone, in molti casi, alla detrazione prevista per le ristrutturazioni edilizie; ne rappresenta, in sostanza, una specificazione, in

quanto è concessa in relazione alle ristrutturazioni edilizie che investono la muratura dell'edificio, gli impianti di riscaldamento e la produzione di acqua calda, migliorando la prestazione energetica dell'immobile.

Ne consegue che il contribuente potrà fruire, per le medesime spese, soltanto dell'una o dell'altra agevolazione.

ALIQUOTA IVA APPLICABILE

Per le operazioni di riqualificazione energetica degli edifici, che danno diritto alla detrazione del 55%, si applica, quindi, l'Iva in base alle aliquote previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (manutenzione, ristrutturazione, ecc.). La Finanzia-

ria 2009 (art. 2, co. 15, L. 203/2008) ha prorogato fino al 2011 l'applicazione dell'Iva ridotta al 10% per le prestazioni di servizi relativi ad interventi di recupero edilizio realizzati su fabbricati a prevalente uso abitativo privato.

TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTI AGEVOLATI

Per quanto riguarda la variazione del possesso dell'immobile oggetto di interventi finalizzati al risparmio energetico, trovano applicazione le stesse

disposizioni che disciplinano gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.