



L' AGEVOLAZIONE PER IL RISPARMIO DI ENERGIA

L'agevolazione fiscale consiste in detrazioni dall'Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) o dall'Ires (Imposta sul reddito delle società) ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti. In particolare, le detrazioni sono riconosciute se le spese sono state sostenute per:

- ♣ la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento
- ♣ il miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni - pavimenti - finestre, comprensive di infissi)
- ♣ l'installazione di pannelli solari
- ♣ la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale. Le detrazioni, da ripartire in dieci rate annuali di pari importo, sono riconosciute nelle seguenti misure:
 - ♣ 55% delle spese sostenute fino al 5 giugno 2013
 - ♣ 65% delle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2015 sia per interventi sulle singole unità immobiliari sia quando l'intervento è effettuato sulle parti comuni degli edifici condominiali, o se riguarda tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio Dal 1° gennaio 2016 l'agevolazione sarà invece sostituita con la detrazione fiscale prevista per le spese di ristrutturazioni edilizie.

La legge di stabilità 2015 ha esteso l'agevolazione alle spese sostenute dal 1° gennaio 2015 fino al 31 dicembre 2015 per l'acquisto e la posa in opera :

- delle schermature solari indicate nell'allegato M del decreto legislativo n. 311/2006, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro
- di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro .

Indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono, per l'applicazione dell'aliquota corretta (55 o 65 %) occorre far riferimento:

♣ alla data dell'effettivo pagamento (criterio di cassa) per le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali. Per esempio, se un intervento è iniziato nel mese di marzo 2013 e sono stati effettuati tre pagamenti, a marzo, maggio e luglio del 2013, per i primi due si potrà usufruire dell'aliquota del 55%, per il terzo quella più elevata del 65%

♣ alla data di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data dei pagamenti, per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali (criterio di competenza).

Quando gli interventi consistono nella prosecuzione di lavori appartenenti alla stessa categoria, effettuati in precedenza sullo stesso immobile, ai fini del computo del limite massimo della detrazione occorre tener conto anche delle detrazioni fruite negli anni precedenti.

In ogni caso, come tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In sostanza, la somma eventualmente eccedente non può essere chiesta a rimborso.

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

Condizione indispensabile per fruire della detrazione è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) 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 dalla sua iscrizione in catasto o dalla richiesta di accatastamento, oppure dal pagamento dell'imposta comunale (Ici /Imu), se dovuta.

Non sono agevolabili, quindi, le spese effettuate in corso di costruzione dell'immobile. L'esclusione degli edifici di nuova costruzione, peraltro, 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.



Per alcune tipologie di interventi, inoltre, è necessario che gli edifici presentino specifiche caratteristiche (per esempio, essere già dotati di impianto di riscaldamento, presente anche negli ambienti oggetto dell'intervento, tranne quando si installano pannelli solari) .

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

In caso di ristrutturazione senza demolizione dell'esistente e ampliamento , la detrazione spetta solo per le spese riferibili alla parte esistente.

In quest'ultimo caso, comunque, l'agevolazione non può riguardare gli interventi di riqualificazione energetica globale dell'edificio, considerato che per tali interventi occorre individuare il fabbisogno di energia primaria annua riferita all'intero edificio, comprensivo, pertanto, anche dell'ampliamento.

Sono agevolabili, invece, gli interventi per i quali la detrazione è subordinata alle caratteristiche tecniche dei singoli elementi costruttivi (pareti, infissi, eccetera) o dei singoli impianti (pannelli solari, caldaie, eccetera).

Se con tali interventi si realizzano impianti al servizio dell'intero edificio, la detrazione va calcolata solo sulla parte imputabile all'edificio esistente, non potendo essere riconosciuta sulla parte di spesa riferita all'ampliamento.

CHI PUO' USUFRUIRNE?

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

In particolare, sono ammessi all'agevolazione:

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

ATTENZIONE !

I titolari di reddito d'impresa possono fruire della detrazione solo con riferimento ai fabbricati strumentali da essi utilizzati nell'esercizio della loro attività imprenditoriale (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 340/2008). Per esempio, non possono usufruire dell'agevolazione le imprese di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita, per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica su immobili "merce " (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 303/2008) .

Tra le persone fisiche possono fruire dell'agevolazione anche:

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

Sono ammessi a fruire della detrazione anche i familiari conviventi con il possessore o il detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) che sostengono le spese per la realizzazione dei lavori.

Tuttavia, se i lavori sono effettuati su immobili strumentali all'attività d'impresa, arte o professione, i familiari conviventi non possono usufruire della detrazione.

Si ha diritto all'agevolazione anche quando il contribuente finanzia la realizzazione dell'intervento di riqualificazione energetica mediante un contratto di leasing.

In tale ipotesi, la detrazione spetta al contribuente stesso (utilizzatore) e si calcola sul costo sostenuto dalla società di leasing.

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

ATTENZIONE !

In caso di variazione della titolarità dell'immobile durante il periodo di godimento dell'agevolazione, le quote di detrazione residue (non utilizzate) potranno essere fruite dal nuovo titolare, salvo diverso accordo delle parti da indicare nell'atto di trasferimento. Questo vale per i trasferimenti a titolo oneroso o gratuito della proprietà del fabbricato o di un diritto reale sullo stesso. Invece, il beneficio rimane sempre in capo al conduttore o al comodatario qualora dovesse cessare il contratto di locazione o comodato. Infine, in caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

GLI INTERVENTI INTERESSATI

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

Essi riguardano:

- ♣ La riqualificazione energetica di edifici esistenti.
- ♣ Gli interventi sull'involucro degli edifici.
- ♣ L'installazione di pannelli solari.
- ♣ La sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale .

LE SPESE DETRAIBILI

Tipologia di spesa

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

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



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

a) interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica "U" degli elementi opachi costituenti l'involucro edilizio, comprensivi delle opere provvisorie e accessorie, attraverso

- ♣ la fornitura e la messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti
- ♣ la fornitura e la messa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti

♣ la demolizione e la ricostruzione dell'elemento costruttivo

b) interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica “U” delle finestre, comprensive degli infissi , attraverso

♣ il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti con la fornitura e la posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso

♣ il miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti, con integrazioni e sostituzioni

c) interventi impiantistici concernenti la climatizzazione invernale e/o la produzione di acqua calda , attraverso

♣ la fornitura e la posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, nonché delle opere idrauliche e murarie necessarie per la realizzazione a regola d'arte di impianti solari termici organicamente collegati alle utenze, anche in integrazione con impianti di riscaldamento

♣ lo smontaggio e la dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale, la fornitura e la posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, delle opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione a regola d'arte di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione.

Negli interventi ammissibili sono compresi, oltre a quelli relativi al generatore di calore, anche gli eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e di regolazione , nonché sui sistemi di emissione.

PER SAPERNE DI PIU'

www.agenziaentrate.gov.it