

Il commercialista telematico

Sconti per la riqualificazione energetica: l'Agenzia delle entrate elenca obblighi ed adempimenti

- a cura di Antonino Romano -

Salvo le normative tecniche rilevanti ai fini dell'agevolazione, l'incentivo fiscale introdotto dalla legge finanziaria per l'anno 2007, è simile nelle grandi linee all'agevolazione sulle ristrutturazioni edilizie tuttora in vigore, anche se diversi sono gli aspetti procedurali per poterlo ottenere. Con il decreto del 19 febbraio 2007 del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministro dello Sviluppo Economico, sono stati individuati in modo dettagliato i tipi di intervento per i quali si può fruire delle nuove agevolazioni tributarie e tutti gli adempimenti necessari per ottenerle. La seconda parte della Guida n. 3/2007 de l'Agenzia informa dettagliatamente i contribuenti sulle regole da osservare.

SPESE DETRAIBILI

Una prima precisazione si riferisce alla natura degli interventi agevolabili. 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, che quelli per le **prestazioni professionali**, necessarie sia per la realizzazione degli interventi agevolati che per acquisire la certificazione energetica richiesta per fruire del beneficio.

In relazione agli interventi finalizzati alla riduzione della trasmittanza termica delle strutture opache e delle finestre, nonché a quelli relativi agli impianti di climatizzazione invernale e di produzione di acqua calda, sono detraibili le seguenti spese:

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

- _ fornitura e messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
- _ 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;
- _ demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo;

b) **interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica U delle finestre comprensive degli infissi** attraverso:

- _ miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti con la fornitura e posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso;
- _ 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:

- _ 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;
- _ smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale, fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche,

Il commercialista telematico

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 controllo e regolazione nonché sui sistemi di emissione.

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

CALCOLO E LIMITI DELLA DETRAZIONE

L'agevolazione per gli interventi che realizzano un risparmio energetico consiste – precisa la Guida n. 3 edita lo scorso mese di giugno dall'Ufficio Relazioni Esterne dell'Agenzia delle entrate, in una detrazione dall'imposta lorda, che può essere fatta valere sia sull'IRPEF che sull'IRES, in misura pari al **55 per cento** delle **spese sostenute nel 2007** o, per i soggetti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, nel periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2007.

Più specificatamente:

a) per i contribuenti non titolari di reddito d'impresa (come le persone fisiche, gli enti non commerciali, gli esercenti arti e professioni) sono detraibili le spese per le quali il pagamento è effettuato mediante bonifico bancario o postale dal 1° gennaio al 31 dicembre 2007;

b) per i contribuenti titolari di reddito d'impresa, per i quali i lavori ineriscono all'esercizio dell'attività commerciale, sono detraibili le spese imputabili al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2007.

La detrazione spettante deve essere ripartita in tre quote annuali di pari importo: si deve far valere quindi nella dichiarazione dei redditi (modello 730 e/o modello Unico) relativa al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2007 e nei due periodi d'imposta successivi.

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.

Anche per gli **interventi condominiali** l'ammontare massimo di detrazione deve essere riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio tranne le ipotesi in cui l'intervento si riferisce all'intero edificio e non a "parti" di edificio. In quest'ultimo caso, l'ammontare di 100.000 euro deve ritenersi che costituisca il limite complessivo della detrazione, da ripartire tra i soggetti che hanno diritto al beneficio.

Gli importi di 100.000 euro, 60.000 euro e 30.000 euro, stabiliti in relazione ai singoli interventi agevolabili, rappresentano infatti il limite massimo del risparmio d'imposta ottenibile mediante la detrazione, e non il limite di spesa. Pertanto i limiti massimi di spesa sui quali calcolare la detrazione del 55% sono i seguenti:

Per la riqualificazione energetica di edifici esistenti

SPESA MASSIMA SU CUI CALCOLARE LA DETRAZIONE	IMPORTO MASSIMO SPETTANTE PER CIASCUN ANNO
181.818,18 euro	33.333 euro

Il commercialista telematico

Per interventi di riduzione della dispersione termica (pareti, finestre)

SPESA MASSIMA SU CUI CALCOLARE LA DETRAZIONE	IMPORTO MASSIMO SPETTANTE PER CIASCUN ANNO
109.090,91 euro	20.000 euro

Per l'installazione di pannelli solari

SPESA MASSIMA SU CUI CALCOLARE LA DETRAZIONE	IMPORTO MASSIMO SPETTANTE PER CIASCUN ANNO
109.090,91 euro	20.000 euro

Per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale

SPESA MASSIMA SU CUI CALCOLARE LA DETRAZIONE	IMPORTO MASSIMO SPETTANTE PER CIASCUN ANNO
54.545,45 euro	10.000 euro

Nel caso in cui siano stati attuati più interventi agevolabili, semprechè cumulabili, il limite massimo di detrazione applicabile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati.

Così ad esempio se siano stati installati i pannelli solari, per i quali è previsto un importo massimo di detrazione di 60.000 euro, e sia stato sostituito l'impianto di climatizzazione invernale, per il quale la detrazione massima applicabile è prevista nella misura di 30.000 euro, sarà possibile usufruire della detrazione massima di 90.000 euro.

Naturalmente- prosegue l'Amministrazione finanziaria – qualora si attuino interventi caratterizzati da requisiti tecnici che consentano di ricondurli astrattamente a due diverse fattispecie agevolabili – essendo stati realizzati, ad esempio, interventi di coibentazione delle pareti esterne, inquadrabili nell'ambito della riqualificazione energetica dell'edificio o nell'ambito degli interventi sulle strutture opache verticali – il contribuente potrà applicare una sola agevolazione e dovrà indicare nell'apposita scheda informativa a quale beneficio intende fare riferimento.

ADEMPIMENTI NECESSARI PER OTTENERE LA DETRAZIONE

CERTIFICAZIONE NECESSARIA

Per fruire dell'agevolazione fiscale sulle spese energetiche, a pena di decadenza dal beneficio è necessario acquisire i seguenti documenti:

– **l'asseverazione** che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti. In caso di esecuzione di più interventi sul medesimo edificio l'asseverazione può avere carattere unitario e fornire in modo complessivo i dati e le informazioni richieste. 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 (vedi più avanti);

– **l'attestato di certificazione (o qualificazione) energetica** che comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio. Tale certificazione contiene i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio ed è prodotta successivamente alla esecuzione degli interventi, in base alle procedure indicate dai Comuni (se le medesime procedure sono state stabilite con proprio regolamento antecedente alla data dell'8 ottobre 2005) o

Il commercialista telematico

dalle Regioni. In assenza delle citate procedure, dopo l'esecuzione dei lavori può essere prodotto l'attestato di "qualificazione energetica" in sostituzione di quello di "certificazione energetica". Il certificato deve essere predisposto in conformità allo schema riportato nell'allegato A del decreto attuativo ed asseverato da un tecnico abilitato.

Gli indici di prestazione energetica, oggetto della documentazione indicata, possono essere calcolati, nei casi previsti (articolo 5, commi 3 e 4 del decreto 19 febbraio 2007) , con la metodologia semplificata riportata dall'allegato B del decreto attuativo;

– **la scheda informativa relativa agli interventi realizzati**, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato E del decreto attuativo. La scheda deve contenere: i dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese, dell'edificio su cui i lavori sono stati eseguiti, la tipologia di intervento eseguito ed 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 ed impianti nell'ambito delle competenze ad essi attribuite dalla legislazione vigente, iscritti ai rispettivi ordini e collegi professionali: ingegneri, architetti, geometri, periti industriali, dottori agronomi, dottori forestali e i periti agrari. Tutti i documenti sopraindicati possono essere redatti anche da un unico tecnico abilitato.

Tuttavia, per fruire dell'agevolazione fiscale sulle spese energetiche non è invece necessario effettuare alcuna comunicazione preventiva, in pratica **non c'è alcun obbligo di inviare al Centro operativo di Pescara** (dell'Agenzia delle Entrate) **la comunicazione preventiva di inizio dei lavori**, prevista invece ai fini della detrazione per la ristrutturazione edilizia. L'effettuazione degli interventi, pertanto, non deve essere preceduta da alcuna formalità da porre in essere nei confronti dell'amministrazione finanziaria né dall'invio della comunicazione di inizio lavori alla ASL, salvo che quest'ultimo adempimento, sia previsto dalle norme in materia di tutela della salute e di sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri. Al pari di quanto previsto per la detrazione sulle ristrutturazioni edilizie è necessaria l'indicazione in fattura del costo della manodopera utilizzata per la realizzazione dell'intervento.

DOCUMENTI DA TRASMETTERE

Entro sessanta giorni dalla fine dei lavori e, comunque, non oltre il 29 febbraio 2008, devono essere trasmesse all'Enea telematicamente (attraverso il sito www.acs.enea.it, ottenendo ricevuta informatica) o per raccomandata:

– copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica (allegato A del decreto);

– la scheda informativa (allegato E del decreto – vedi appendice), relativa agli interventi realizzati.

I contribuenti titolari di reddito d'impresa con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, devono inviare detta documentazione non oltre sessanta giorni dalla chiusura del periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2007.

La scheda informativa può essere compilata direttamente sul sito internet dell'Enea:

www.acs.enea.it.

Il commercialista telematico

L'indirizzo presso cui inviare la documentazione è il seguente:

ENEA

**Dipartimento ambiente, cambiamenti globali e sviluppo sostenibile
Via Anguillarese n. 301 – 00123 Santa Maria di Galeria (Roma),**

va indicato il riferimento: **Finanziaria 2007, riqualificazione energetica.**

COME FARE I PAGAMENTI

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.

Per i versamenti tramite bonifico bancario o postale, nelle distinte 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).

L'obbligo di effettuare il pagamento mediante bonifico è espressamente escluso per i contribuenti esercenti attività d'impresa in quanto il momento dell'effettivo pagamento della spesa non assume alcuna rilevanza per la determinazione di tale tipologia di reddito. Ai fini del reddito d'impresa, infatti, vale la regola secondo cui il momento di imputazione dei costi si verifica, per i servizi, alla data in cui sono ultimate le prestazioni, e, per i beni mobili, alla data di consegna o spedizione, salvo che sia diversa e successiva la data in cui si verifica l'effetto traslativo.

I DOCUMENTI DA CONSERVARE

Per poter fruire del beneficio fiscale è necessario conservare ed esibire all'amministrazione finanziaria, ove ne faccia richiesta, la documentazione relativa agli interventi realizzati vale a dire:

1. il certificato di asseverazione redatto da un tecnico abilitato;
2. la ricevuta di invio tramite internet o la ricevuta della raccomandata postale all'ENEA;
3. le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi. È bene ricordare che l'agevolazione della detrazione del 55% è condizionata all'indicazione in fattura del costo della manodopera utilizzata per la realizzazione dell'intervento;
4. per i contribuenti non titolari di reddito d'impresa, la ricevuta del bonifico bancario o postale attraverso il quale è stato effettuato il pagamento.

Nel caso in cui gli interventi siano stati effettuati su parti comuni di edifici devono essere conservate ed eventualmente esibite anche la copia della delibera assembleare e quella della tabella millesimale di ripartizione delle spese.

Se i lavori sono effettuati dal detentore dell'immobile, deve essere conservata ed esibita la dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

L'amministrazione finanziaria potrà comunque richiedere l'esibizione di ulteriori documenti o atti per verificare la corretta applicazione della detrazione d'imposta.

Il commercialista telematico

QUADRO SINTETICO DEI PRINCIPALI ADEMPIMENTI

CONTENUTO DELL'ASSEVERAZIONE

TIPO DI INTERVENTO	COSA DEVE CERTIFICARE L'ASSEVERAZIONE
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ESISTENTI	Deve specificare che l'indice di prestazione energetica della climatizzazione invernale risulta inferiore di almeno il 20 per cento rispetto ai valori riportati nelle tabelle dell'allegato C del decreto attuativo.
INTERVENTI SULL'INVOLUCRO DI EDIFICI ESISTENTI	Deve specificare: 1. il valore della trasmittanza originaria del componente su cui si interviene; 2. che, successivamente all'intervento, le trasmittanze dei medesimi componenti sono inferiori o uguali ai valori riportati nella tabella riportata nell'allegato D del decreto attuativo. Per le sostituzioni di finestre, comprensive di infissi, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori degli stessi infissi che attesti il rispetto dei requisiti indicati nell'allegato D del decreto attuativo.
INTERVENTI DI INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI	Deve certificare il rispetto dei seguenti requisiti: _ che i pannelli solari e i bollitori impiegati sono garantiti per almeno cinque anni; _ che gli accessori e i componenti elettrici ed elettronici sono garantiti per almeno due anni; _ che i pannelli solari hanno apposita certificazione di conformità alle norme UNI 12975 rilasciata da un laboratorio accreditato; _ che l'installazione degli impianti è stata eseguita in conformità ai manuali d'installazione dei principali componenti. Per i pannelli solari realizzati in auto costruzione, può essere prodotta la certificazione di qualità del vetro solare e delle strisce assorbenti, secondo le norme UNI vigenti, rilasciata da un laboratorio certificato, e l'attestato di partecipazione ad uno specifico corso di formazione da parte del soggetto beneficiario.
INTERVENTI PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	1. L'asseverazione deve specificare che: a) 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 $93 + 2 \log P_n$, dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo generatore, espressa in kW, e dove per valori di P_n maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW; b) sono installate valvole termostatiche a bassa inerzia termica (o

Il commercialista telematico

	<p>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>2. 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 recare le seguenti ulteriori specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none">a) che è stato adottato un bruciatore di tipo modulante;b) che la regolazione climatica agisce direttamente sul bruciatore;c) che è stata installata una pompa di tipo elettronico a giri variabili. <p>Nel caso di impianti di potenza nominale del focolare inferiore a 100 kW, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori delle caldaie a condensazione e delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica che attesti il rispetto dei medesimi requisiti, corredata dalle certificazioni dei singoli componenti rilasciate nel rispetto della normativa europea in materia di attestazione di conformità del prodotto.</p>
--	--

Antonino Romano

Luglio 2007