



Lunedì 04/06/2007

RISPARMI ENERGETICI E FISCALI. LE REGOLE PER LA DETRAZIONE DEL 55%

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

L'Agenzia chiarisce le agevolazioni introdotte dalla Finanziaria a favore di coloro che rendono gli immobili più eco compatibili

Per accedere allo sconto Irpef per gli interventi di riqualificazione energetica non occorre inviare la comunicazione di inizio lavori. Necessarie, invece, l'asseverazione di un tecnico e la trasmissione all'Enea di un attestato di certificazione energetica. I pagamenti dovranno essere effettuati con bonifico bancario o postale, mentre nelle fatture andrà indicato il costo della manodopera. La detrazione riguarda i fabbricati "esistenti" di qualsiasi categoria catastale, anche quelli strumentali.

Queste, alcune delle precisazioni contenute nella circolare n. 36/E del 31 maggio, con la quale l'Agenzia delle entrate chiarisce le modalità applicative dell'agevolazione introdotta dall'ultima Finanziaria: la detrazione dall'imposta sul reddito del 55 per cento delle spese sostenute nel 2007, ed effettivamente rimaste a carico del contribuente, per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

La detrazione, ripartita in tre quote annuali di pari importo, da far valere nella dichiarazione relativa al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2007 e nei due periodi d'imposta successivi, è finalizzata a incentivare l'adeguamento del patrimonio edilizio a specifici standard di risparmio energetico.

La circolare chiarisce che le modalità ricalcano quelle contenute nella legge n. 449/1997 (e relativo decreto di attuazione n. 41 del 18 febbraio 1998) concernente gli interventi di ristrutturazione edilizia, seppure con la previsione di un importo detraibile diverso e con differenti aspetti procedurali.

Il decreto interministeriale del 19 febbraio 2007 (in seguito, decreto), emanato ai sensi del comma 349 della legge finanziaria disciplina i contenuti tecnici degli interventi agevolabili e le modalità per fruire della detrazione.

Soggetti beneficiari

I soggetti ammessi alla detrazione possono essere residenti e non, a prescindere dalla tipologia di reddito posseduti. In particolare, rientrano nel campo soggettivo di applicazione della normativa le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale, le società semplici, le associazioni tra professionisti e i soggetti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali).

Tali soggetti devono possedere o detenere l'immobile in base a un titolo idoneo che può consistere nella proprietà o nella nuda proprietà, in un diritto reale o in un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato.

Nel caso in cui vi sia variazione della titolarità dell'immobile durante il periodo di godimento dell'agevolazione, si applicano le stesse regole in uso per la detrazione per le ristrutturazioni edilizie: le quote di detrazione residue si trasferiscono in capo al nuovo proprietario o titolare di diritto reale, mentre il beneficio permane in capo al conduttore o al comodatario che ha sostenuto le spese qualora cessi il contratto di locazione o di comodato.

Sono inoltre ammessi a fruire della detrazione anche i familiari conviventi con il possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, che sostengano le spese per la realizzazione dei lavori. In questo



caso, l'agevolazione trova applicazione limitatamente ai lavori eseguiti su immobili appartenenti all'ambito "privatistico", a 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.

Edifici interessati

L'agevolazione interessa i fabbricati appartenenti a qualsiasi categoria catastale (anche rurale), compresi quelli strumentali, purché esistenti. Sono esclusi gli interventi effettuati durante la fase di costruzione dell'immobile. In merito alle specifiche caratteristiche che gli edifici devono presentare ai fini dell'agevolazione, la circolare chiarisce che gli edifici devono:

- 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 all'incentivo solo nel caso di fedele ricostruzione.

Interventi agevolati

Gli interventi agevolati sono individuati nelle tabelle di riferimento per la valutazione tecnica, allegate alla legge finanziaria:

- interventi di riqualificazione globale su edifici esistenti (interventi che evidenziano un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20 per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C del decreto ministeriale 19 febbraio 2007). Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 100mila euro "

- interventi su strutture opache e su infissi (interventi riguardanti strutture opache verticali, finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati, che rispettano i requisiti di trasmittanza U, espressa in W/m²K, evidenziati nella tabella di cui all'allegato D del decreto). Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 60mila 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). Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 60mila euro

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (sostituzione integrale o parziale degli impianti di climatizzazione esistenti con altri dotati di caldaie del tipo a condensazione e relativa messa a punto). Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 30mila euro.

Gli importi di 100mila euro, 60mila euro e 30mila euro, stabiliti in relazione ai singoli interventi agevolabili, rappresentano il limite massimo del risparmio d'imposta ottenibile mediante la detrazione. In caso di più interventi agevolabili, se cumulabili, il limite massimo di detrazione applicabile sarà rappresentato dalla



somma degli importi previsti per ciascun intervento realizzato.

Il limite massimo di detrazione va riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento; pertanto, in presenza di più soggetti che partecipano alla spesa, va suddiviso tra essi in base all'onere sostenuto effettivamente da ciascuno.

Per gli interventi condominiali, l'importo massimo della detrazione va riferito a ciascuna unità immobiliare dell'edificio, ad eccezione degli interventi di riqualificazione globale (comma 344) che riguardano l'intero edificio; in tale ultima ipotesi, quindi, la detrazione di 100mila euro è complessiva e va ripartita tra i soggetti beneficiari.

La detrazione del 55 per cento prevista dalle norme in esame non è cumulabile con altre agevolazioni concesse per i medesimi interventi mentre è compatibile con gli incentivi previsti in materia di risparmio energetico.

Adempimenti per accedere alla detrazione

La procedura per fruire della detrazione del 55 per cento ricalca quella prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia; tuttavia, sono ridotti gli adempimenti fiscali e amministrativi di ordine formale e documentale (è stato eliminato l'obbligo di inviare al centro operativo di Pescara e alla Asl la comunicazione preventiva di inizio dei lavori), mentre è posto l'accento sull'attestato di qualificazione/certificazione energetica.

E', invece, necessario il rispetto della condizione, già prevista per le ristrutturazioni edilizie, che subordina l'agevolazione alla indicazione in fattura del costo della manodopera utilizzata per la realizzazione dell'intervento.

In sostanza i contribuenti devono:

- acquisire l'asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti dal decreto
- trasmettere all'Enea, telematicamente o per raccomandata, copia dell'attestato di "certificazione energetica" dell'edificio sul quale sono stati eseguiti i lavori, oppure di "qualificazione energetica" nei comuni dove manca la procedura per la certificazione
- trasmettere all'Enea, con le medesime modalità indicate al punto precedente, la scheda informativa relativa agli interventi realizzati
- i non titolari di reddito d'impresa devono effettuare i pagamenti con bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il codice fiscale o la partita Iva del beneficiario del bonifico
- conservare ed esibire all'Amministrazione finanziaria, ove ne faccia richiesta, la asseverazione, la ricevuta della documentazione inviata all'Enea, nonché le fatture e le ricevute del bonifico bancario relativi alle spese per le quali si fa valere la detrazione. La mancata acquisizione ovvero la mancata esibizione dei documenti comporta la decadenza dal beneficio.



Spese che danno diritto all'agevolazione

Le spese per le quali è possibile fruire della detrazione sono quelle relative alle 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.

Inoltre è compresa la spesa sostenuta per le opere edilizie, funzionali alla realizzazione dell'intervento di risparmio energetico.

La circolare, più compiutamente, chiarisce quali sono i singoli interventi finalizzati alla riduzione della trasmittanza termica che danno diritto all'agevolazione.

Aliquota Iva applicabile

In materia di Iva, infine, è applicabile la disciplina in vigore per i lavori di recupero del patrimonio edilizio. In particolare, anche per il 2007, la realizzazione degli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, su immobili residenziali è assoggettata all'aliquota del 10 per cento. Tale disposizione è stata, infatti, prorogata per l'anno in corso dall'ultima legge finanziaria ed è subordinata all'indicazione in fattura del costo della manodopera utilizzata per la esecuzione dei lavori.

Deborah Suma

Fonte: www.fiscooggi.it