

Vito SARACINO

*Dottore Commercialista*

*Revisore Contabile*

## **BENEFICI FISCALI PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**

a cura del Dott. Vito SARACINO - Dottore Commercialista e Revisore Contabile in Bitonto (BA)

Gli interventi finalizzati all'aumento del livello di efficienza energetica degli edifici esistenti usufruiscono di un'agevolazione consistente in una detrazione dall'Irpef o dall'Ires. In generale, gli interventi per i quali sono previste le agevolazioni sono i seguenti:

- ❖ Riqualficazione energetica di edifici esistenti volti a conseguire un risparmio del fabbisogno di energia primaria;
- ❖ Interventi sull'involucro degli edifici;
- ❖ Installazione di pannelli solari;
- ❖ Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;
- ❖ Acquisto e posa in opera delle schermature solari;
- ❖ Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
- ❖ Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda e di climatizzazione delle unità abitative;
- ❖ Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti;
- ❖ Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione;
- ❖ Acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

### **AMMONTARE DELLA DETRAZIONE**

Le detrazioni, da ripartire in 10 rate annuali di pari importo, variano a seconda che l'intervento riguardi la singola unità immobiliare o gli edifici condominiali e dell'anno in cui è stato effettuato.

Condizione indispensabile per fruire dell'agevolazione 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.

L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2019, salvo proroghe.

La detrazione è pari al 50% per le seguenti spese:

- Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di schermature solari;
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto (dal 2018 gli impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A sono esclusi dall'agevolazione. Se, invece, oltre ad essere in classe A, sono anche dotate di sistemi di termoregolazione evoluti è riconosciuta la detrazione più elevata del 65%);
- Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

La detrazione è pari al 65% per le seguenti spese:

- Interventi di riqualficazione energetica su edifici esistenti;
- Interventi su involucri di edifici esistenti;
- Interventi di installazione di pannelli solari/collettori solari;
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale;
- Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controlla da remoto;
- Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori.

70032 BITONTO (BA) - Via Piave, 47 - Tel. 080/3713314 - Fax: 080/3713314

E.mail: [info@studiosaracino.it](mailto:info@studiosaracino.it) - P.E.C.: [info@pec.studiosaracino.it](mailto:info@pec.studiosaracino.it) - <http://www.studiosaracino.it>

Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili Bari n. 1802 del 28.01.1997 - C.F.: SRC VTI 67H26 A893M - P.I.: 04971680725

# Vito SARACINO

*Dottore Commercialista*

*Revisore Contabile*

Detrazioni maggiori sono previste, invece, per gli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio e, precisamente:

- 70% per gli interventi di parti comuni degli edifici condominiali esistenti;
- 75% per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali esistenti.

Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali che si trovano nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, è prevista una detrazione ancora più alta, pari:

- All'80% se i lavori determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore;
- All'85% se gli interventi determinano il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Anche su questi interventi la detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo ma si applica su un ammontare delle spese non superiori a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

## **SOGGETTI INTERESSATI**

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 titolari di reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali);
- Le associazioni tra professionisti;
- Gli enti pubblici e privati che svolgono attività commerciali.

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.

Tra le persone fisiche possono fruire dell'agevolazione anche i titolari di un diritto reale sull'immobile, in condomini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali, gli inquilini, coloro che hanno l'immobile in comodato.

Sono inoltre ammessi a fruire della detrazione, purché sostengano le spese per la realizzazione degli interventi e questi non siano effettuati su immobili strumentali all'attività d'impresa:

- Il familiare convivente con il possessore o il detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) e il componente dell'unione civile;
- Il convivente more uxorio, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato.

Le detrazioni sono usufruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, degli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa.

## **DOCUMENTI DA CONSERVARE**

Per richiedere l'agevolazione è necessario essere in possesso dei seguenti documenti:

70032 BITONTO (BA) – Via Piave, 47 – Tel. 080/3713314 - Fax: 080/3713314

E.mail: [info@studiosaracino.it](mailto:info@studiosaracino.it) - P.E.C.: [info@pec.studiosaracino.it](mailto:info@pec.studiosaracino.it) - <http://www.studiosaracino.it>

Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili Bari n. 1802 del 28.01.1997 – C.F.: SRC VTI 67H26 A893M – P.I.: 04971680725

# Vito SARACINO

*Dottore Commercialista*

*Revisore Contabile*

- ❖ Asseverazione di un tecnico abilitato o dichiarazione resa dal direttore dei lavori, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti;
- ❖ L'attestato di prestazione energetica (APE), finalizzato ad acquisire i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio. Tale certificazione è prodotta dopo l'esecuzione degli interventi;
- ❖ La scheda informativa relativa agli interventi realizzati.

Inoltre, occorre effettuare il pagamento con bonifico bancario o postale (a meno che l'intervento non sia realizzato nell'ambito dell'attività d'impresa). Nel modello di versamento con bonifico bancario o postale vanno indicati la causale di versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è stato eseguito il bonifico (ditta o professionista che ha effettuato i lavori).

Si ricorda che l'APE non è richiesta per i seguenti interventi:

- ✓ Sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda;
- ✓ Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione;
- ✓ Acquisto e posa in opera delle schermature solari;
- ✓ Installazione in impianti di climatizzazione dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, se le detrazioni sono richieste per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (comma 314 della Legge 296/2006);
- ✓ Acquisto e installazione di dispositivi multimediali.

## **DOCUMENTI DA TRASMETTERE**

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori, devono essere trasmessi all'ENEA telematicamente (attraverso il sito internet [www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it), ottenendo ricevuta informatica) i dati contenuti nell'attestato di certificazione energetica o di qualificazione energetica, nonché la scheda informativa relativa agli interventi realizzati.

La data di fine lavori, dalla quale decorre il termine per l'invio della documentazione all'Enea, coincide con il giorno del cosiddetto "collaudo" (e non di effettuazione dei pagamenti). Se, in considerazione del tipo di intervento, non è richiesto il collaudo, il contribuente può provare la data di fine lavori con altra documentazione emessa da chi ha eseguito i lavori (o dal tecnico che compila la scheda informativa). Non è ritenuta valida, a tal fine, una dichiarazione del contribuente resa in sede di autocertificazione.

Se la complessità dei lavori eseguiti non trova adeguata descrizione negli schemi resi disponibili dall'ENEA, la documentazione può essere inviata, in copia, entro 90 giorni a mezzo raccomandata con ricevuta semplice, ad ENEA, Dipartimento ambiente, cambiamenti globali e sviluppo sostenibile, via Anguillarese 301, 00123, Santa Maria di Galeria (Roma), specificando come riferimento: "Detrazioni fiscali - riqualificazione energetica".

Nel caso in cui i lavori di riqualificazione energetica proseguano nell'anno successivo non è più necessario inviare un'apposita comunicazione telematica all'Agenzia delle Entrate entro il 31 marzo dell'anno seguente.

## **CESSIONE DEL CREDITO**

L'articolo 1, comma 3, lettera a), nn. 5 e 9, della Legge 27 dicembre 2017, n. 205, ha previsto la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica sulle singole unità immobiliari di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2013, n. 90. Con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. N. 100372 del 18/04/2019, emanato ai sensi dell'articolo 14,

70032 BITONTO (BA) - Via Piave, 47 - Tel. 080/3713314 - Fax: 080/3713314

E.mail: [info@studiosaracino.it](mailto:info@studiosaracino.it) - P.E.C.: [info@pec.studiosaracino.it](mailto:info@pec.studiosaracino.it) - <http://www.studiosaracino.it>

Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili Bari n. 1802 del 28.01.1997 - C.F.: SRC VTI 67H26 A893M - P.I.: 04971680725

# Vito SARACINO

*Dottore Commercialista*

*Revisore Contabile*

comma 2-ter e 2-sexies, D.L. 63/2013, sono state stabilite le modalità di cessione del suddetto credito.

È previsto infatti che:

- ☑ I soggetti che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese sono "incapienti", perché possessori di redditi esclusi da imposizione Irpef o per espressa previsione o perché l'imposta lorda è assorbita da detrazioni, possono cedere il credito corrispondente alla detrazione in favore dei fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero di altri soggetti privati, ivi inclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari, non essendo tale possibilità esplicitamente esclusa dalla norma;
- ☑ Tutti gli altri soggetti beneficiari della detrazione, diversi dai cosiddetti no tax area (soggetti di cui al punto precedente), possono cedere il credito corrispondente alla detrazione in favore dei fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero di altri soggetti privati.

La cessione non può, in ogni caso, avvenire nei confronti delle pubbliche amministrazioni.

Per quanto riguarda l'importo della detrazione cedibile sotto forma di credito d'imposta, esso è calcolato tenendo conto anche delle spese sostenute nel periodo d'imposta mediante cessione del medesimo credito ai fornitori. Nell'ipotesi in cui per gli interventi ammessi all'agevolazione sono coinvolti più fornitori, ai soli fini della cessione, il credito cedibile a ciascun fornitore è pari alla detrazione calcolata sulle spese sostenute nel periodo d'imposta nei confronti di ciascuno.

La cessione dovrà essere comunicata all'Agenzia delle Entrate tramite le funzionalità messe a disposizione dalla stessa nell'area riservata del sito internet, comunicando la denominazione e il codice fiscale del cedente, la tipologia di intervento effettuata, l'importo complessivo della spesa sostenuta, l'importo complessivo del credito cedibile (pari alla detrazione spettante), l'anno di sostenimento della spesa, i dati catastali dell'immobile oggetto dell'intervento di riqualificazione energetica, la denominazione e il codice fiscale del cessionario, la data di cessione del credito, l'accettazione dello stesso da parte del cessionario, nonché l'ammontare del credito ceduto, spettante sulla base delle spese sostenute entro il 31 dicembre. I contribuenti "incapienti", dovranno dichiarare, inoltre, che nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa si trovavano nelle relative condizioni.

In alternativa, la comunicazione potrà essere inviata per il tramite degli uffici dell'Agenzia delle Entrate utilizzando il modulo allegato al provvedimento, contenente le medesime informazioni, anche tramite posta elettronica certificata, sottoscritto con firma digitale oppure con firma autografa; in quest'ultimo caso, il modulo deve essere inviato unitamente a un documento d'identità del firmatario.

È importante sottolineare che il mancato invio della comunicazione rende inefficace la cessione del credito.

L'Agenzia delle Entrate rende poi visibile nel "cassetto fiscale" del cessionario il credito d'imposta gli è stato attribuito, che potrà utilizzare in compensazione, ripartendolo in dieci quote annuali, a decorrere dal 20 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa e comunque solo a seguito dell'accettazione del credito steso con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

Il relativo modello F24 utilizzato per la compensazione può essere presentato esclusivamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, pena il rifiuto dell'operazione.

La comunicazione deve avvenire entro il 28 febbraio dell'anno successivo al sostenimento della spesa.

# Vito SARACINO

*Dottore Commercialista*

*Revisore Contabile*

A seguire una tabella esplicativa relativamente agli interventi di riqualificazione energetica agevolabile con le specifiche percentuali di detrazione ed i limiti di spesa.

<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>	<b>% DETRAZIONE</b>	<b>LIMITE SPESA</b>
Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	<b>50%</b>	120.000,00
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione almeno pari alla classe A	<b>50%</b>	60.000
Acquisto e posa in opera di schermature solari di cui all'allegato M del d.lgs. 311/2006	<b>50%</b>	120.000
Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse	<b>50%</b>	60.000
Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente (no climatizzatori invernali con caldaie a biomasse)	<b>65%</b>	153.846,15
Intervento su involucro di edificio esistente (no acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi)	<b>65%</b>	92.307,69
Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari	<b>65%</b>	92.307,69
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	<b>65%</b>	46.153,84
acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto	<b>65%</b>	Non è previsto un limite massimo di spesa
Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori	<b>65%</b>	153.846,15
Interventi sull'involucro di parti comuni degli edifici condominiali esistenti	<b>70%</b>	Quota parte di (40.000 euro per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio)
Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali esistenti	<b>75%</b>	Quota parte di (40.000 euro per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio)
Interventi su parti comuni di edifici condominiali volti alla riqualificazione energetica e riduzione di una classe del rischio sismico	<b>80%</b>	Quota parte di (136.000 euro per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio)
Interventi su parti comuni di edifici condominiali volti alla riqualificazione energetica e riduzione di due classi del rischio sismico	<b>85%</b>	Quota parte di (136.000 euro per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio)

**Bitonto, 10 settembre 2019**

**Dott. Vito SARACINO**

Dottore Commercialista in Bitonto (BA)

[info@studiosaracino.it](mailto:info@studiosaracino.it)

[www.studiosaracino.it](http://www.studiosaracino.it)

70032 BITONTO (BA) - Via Piave, 47 - Tel. 080/3713314 - Fax: 080/3713314

E.mail: [info@studiosaracino.it](mailto:info@studiosaracino.it) - P.E.C.: [info@pec.studiosaracino.it](mailto:info@pec.studiosaracino.it) - <http://www.studiosaracino.it>

Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili Bari n. 1802 del 28.01.1997 - C.F.: SRC VTI 67H26 A893M - P.I.: 04971680725