

STUDIO
PAOLO DALLE CARBONARE
DOTTORE COMMERCIALISTA

***Aspetti fiscali dell'agevolazione del 55%. Presupposti
soggettivi ed adempimenti del contribuente***

Soggetti interessati

- Persone fisiche
- Enti non commerciali pubblici e privati
- Società semplici
- Società di persone
- Società di capitali
- Associazioni tra professionisti

Appunti

- *I soggetti possono essere sia residenti che non residente. L'unico limite è, ovviamente la soggettività passiva d'imposta (circ. Ag. Ent. 31.05.2007, n. 36)*
- *Comuni, consorzi tra enti locali, comunità montane, province e regioni, non essendo soggetti passivi IRES, non possono fruire della detrazione per la riqualificazione energetica (Ris. Ag. Ent. 33/E del 05.02.2008)*
- *Secondo l'Agenzia delle Entrate (ris. Ag. Ent. 01.08.2008, n.340/E) per le imprese la detrazione compete con esclusivo riferimento ai fabbricati strumentali da questi utilizzati nell'esercizio della propria attività imprenditoriale. Per le immobiliari gli immobili concessi in locazione non sono considerati strumentali.*

Edifici interessati

- Edifici esistenti
 - Sono considerati edifici esistenti gli edifici iscritti in catasto, ovvero per i quali è stata presentata la relativa richiesta, e pagamento dell'ICI, ove dovuta
 - Esclusi gli interventi effettuati durante la fase di costruzione: la normativa europea prescrive per tutti i nuovi edifici sono assoggettati a prescrizioni minime della prestazione energetica in funzione delle locali condizioni climatiche e della tipologia
- Parti di edifici esistenti
- Unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali

Appunti

- *In caso di ICI non versata regolarmente in anni passati o versata in misura insufficiente si ritiene che sia data ugualmente la prova dell'esistenza dell'edificio*
- *Sono agevolabili anche i fabbricati strumentali*

D. Ho intenzione di acquistare un rustico. Vorrei sapere se ho diritto all'agevolazione per l'impianto di riscaldamento da effettuare in sede di ristrutturazione.

R. Condizione preliminare per fruire della detrazione è l'esecuzione dei lavori su edifici esistenti, qualsiasi sia la categoria catastale. Si considera esistente l'edificio iscritto in catasto oppure se ne è stata fatta richiesta, ed è stato effettuato il pagamento dell'Ici, se dovuto. Inoltre, ad eccezione dell'installazione di pannelli solari, l'immobile deve essere già dotato da

STUDIO
PAOLO DALLE CARBONARE
DOTTORE COMMERCIALISTA

impianto di riscaldamento. Pertanto si ritiene che il contribuente non possa usufruire del beneficio su un edificio grezzo, non solo perché l'intervento deve essere eseguito su un edificio accatastato (e non ancora in corso di costruzione) prima dell'avvio dei lavori, ma anche in considerazione dell'assenza di un impianto di riscaldamento preesistente.

D. In caso di ristrutturazione di edificio con variazione di destinazione d'uso (da magazzini e locali allevamento originariamente riscaldati a mezzo di sistemi a lampade a gas e stufe a legna) è possibile accedere all'agevolazione?

R. *Un edificio inizialmente provvisto di sistema di riscaldamento mediante stufe o similari è per definizione da considerare privo di un vero e proprio impianto termico. Pertanto la ristrutturazione implicherebbe l'installazione di un nuovo impianto termico e detto intervento risulta escluso dalla fruizione della detrazione.*

Titolo

- Proprietà
- Nuda proprietà
- Diritti reali (usufrutto, uso, abitazione)
- Contratto di locazione
- Leasing
 - la detrazione compete all'utilizzatore e non alla società di leasing ed è commisurata al costo sostenuto dalla società competente (non assumono rilievo ai fini della detrazione i canoni leasing addebitati all'utilizzatore)
- Comodato (circ. Ag. Ent. 31.05.2007, n. 36)

D. Devo eseguire dei lavori che potrebbero usufruire delle agevolazioni per il risparmio energetico su un appartamento in affitto con contratto non registrato. Posso avere ugualmente le agevolazioni?

R. *La detrazione spetta anche a colui che detiene l'immobile in locazione in forma di un valido contratto. La mancata registrazione del contratto non è di per sé motivo di invalidità del rapporto di locazione, ma solo di irregolarità amministrativa comportante semmai una maggiorazione dell'importo dovuto per la registrazione*

Spesa

- Sostenuta
- Rimasta a carico
- Anche familiari conviventi: parenti entro il terzo grado ed affini entro il secondo grado

STUDIO
PAOLO DALLE CARBONARE
DOTTORE COMMERCIALISTA

- solo per gli immobili privati, non per quelli strumentali all'attività d'impresa (circ. Ag. Ent. 31.05.2007, n. 36)
- la convivenza con il possessore o detentore dell'immobile deve sussistere sin dall'inizio dei lavori (circ. Ag. Ent. 04.04.2008, n. 34 – cap.I, par. 11.2)

*Sono **parenti** coloro che discendono l'uno dall'altro o derivano da capostipite comune.*

*Sono **affini** i parenti del coniuge.*

Il grado di parentela: il risultato numerico si ottiene contando le persone che si incontrano salendo allo stipite comune e poi discendendo all'altro parente, eliminandone una.

- D. In caso di fattura contestata a due coniugi come pure il relativo bonifico di pagamento, è possibile usufruire di una detrazione percentuale diversa rispetto al 50%? Si può ovviare a questo problema eseguendo due bonifici separati con il pagamento di percentuali diverse?**
- R.** *Nell'ipotesi di proprietà dell'unità immobiliare, ciascuno dei proprietari ha diritto a calcolare l'agevolazione spettante in relazione alle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico, indipendentemente dalla quota di possesso. Tuttavia, in presenza di fatture contestate (dove non è specificata la percentuale di ripartizione delle spese) e di bonifici di pagamento eseguiti a nome di entrambi i soggetti, non si è in grado di dimostrare una diversa ripartizione delle spese rispetto alla quota di possesso. In questo caso, in presenza di fatture contestate si ritiene necessario che ciascuno dei due coniugi effettui bonifico separato in modo da dimostrare una effettiva imputazione dei costi diversa dal 50%*
- D. Un titolare di impresa edile individuale intende ristrutturare l'abitazione di sua proprietà intestata all'impresa. Ricopre le figure di proprietario dell'immobile e di committente, progettista e direttore dei lavori, titolare dell'impresa esecutrice dei lavori. Può usufruire degli incentivi per la riqualificazione energetica?**
- R.** *In assenza di specifiche indicazioni da parte dell'amministrazione finanziaria si ritiene che la detrazione sia ammessa. I lavori vanno quantificati al valore normale (valore di mercato) e deve essere emessa la relativa autofattura. L'imprenditore beneficia della detrazione sia relativamente all'acquisto dei materiali, sia per gli interventi eseguiti da altre imprese, sia per i lavori realizzati in proprio o con personale dipendente. Per quanto riguarda le modalità di pagamento si ritiene che il contribuente debba comportarsi come un soggetto non titolare di reddito d'impresa, pagando le spese relative ai materiali e lavori eseguiti da altre imprese con bonifico, mentre per le spese dei propri dipendenti fa testo la contabilità e l'emissione dell'autofattura.*

Condizioni

- Iscrizione in catasto, o avvenuta presentazione della domanda di accatastamento
- Pagamento dell'ICI
- Essere già dotati di impianto di riscaldamento (ad eccezione della installazione dei 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 al servizio delle singole unità
- Nel caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione si può accedere all'incentivo solo nel caso di fedele ricostruzione, ravvisando nelle altre fattispecie il concetto di nuova costruzione. Restano pertanto esclusi gli interventi relativi ai lavori di ampliamento

Durata dell'agevolazione

- La finanziaria del 2008 ha prorogato fino al 31.12.2010 il termine per l'ultimazione dei lavori agevolabili.

INTERVENTI AGEVOLATI

Interventi di riqualificazione globale su edifici esistenti (art. 1, comma 344)

Spese documentate relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori stabiliti con apposito decreto.

Detrazione massima consentita: €. 100.000,00

Spesa massima agevolata: €. 181.818,18

- Ad oggi il decreto non è stato emanato. A decorrere dal 2008 non vanno considerati come parametri di riferimento i valori riportati nella tabella allegata al decreto 19.02.2007, valevoli solo per il 2007.
- L'indica di risparmio energetico da conseguire ai fini della detrazione deve essere calcolato relativamente al fabbisogno energetico dell'intero edificio e non delle singole unità immobiliari.
- Vincolo del risultato: non vengono specificate quali opere o impianti occorre realizzare per raggiungere le prestazioni energetiche indicate

STUDIO
PAOLO DALLE CARBONARE
DOTTORE COMMERCIALISTA

- La norma non riporta la dizione “parti o unità di edifici esistenti”: l’indice di risparmio deve essere conseguito per fruire della detrazione deve essere calcolato con riferimento al fabbisogno energetico dell’intero edificio e non a quello delle singole porzioni
- L’indice di prestazione energetica richiesto può essere conseguito anche mediante la realizzazione degli interventi che la legge individua in maniera puntuale e considera autonomamente agevolabili. Qualora si intenda usufruire del limite previsto per la riqualificazione generale (€. 100.000,00), non sarà possibile far valere autonomamente anche le detrazioni per i singoli lavori che danno diritto alla detrazione. Potranno essere oggetto di autonoma valutazione, ai fini del calcolo della detrazione, gli altri interventi che non incidono sul livello di climatizzazione invernale.

Esempio: risparmio energetico invernale realizzato mediante un intervento consistenze nella sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (comma 347, limite 30.000 euro) e sostituzione di infissi (comma 345, limite 60.000). Si applica il limite previsto dal comma 344 (€. 100.000,00), non gli altri limiti. Potrà invece essere oggetto di detrazione autonoma, invece, l’installazione di pannelli solari, in quanto non incide sul livello di climatizzazione invernale.

Interventi su strutture opache e su infissi (art. 1, comma 345)

Spese documentate relative ad interventi riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi a condizione che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica.....

Detrazione massima consentita: €. 60.000,00

Spesa massima agevolata: €. 109.090,90

- Si tratta di interventi sull’involucro degli edifici delimitante il volume riscaldato, verso l’esterno o verso vani non riscaldati. Gli infissi devono ritenersi comprensivi anche delle strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore quali, ad esempio scuri o persiane o che risultino accorpate al manufatto, quali cassonetti incorporati nel telaio.
- La Finanziaria 2008 prevede che i valori di trasmittanza termica da rispettare relativamente alle spese sostenute nel 2008 – 2010 devono essere stabiliti con apposito decreto ad oggi non ancora emanato.
- Non è sufficiente la semplice sostituzione di infissi o rifacimento di pareti, qualora questi siano originariamente già conformi agli indici di trasmittanza, ma è necessario che a seguito dei lavori gli indici si riducano ulteriormente.

D. Sostituendo solo il vetro delle finestre (rispettando sempre il valore U prescritto) si può beneficiare della detrazione del 55%?

STUDIO
PAOLO DALLE CARBONARE
DOTTORE COMMERCIALISTA

R. *E' possibile usufruire della detrazione anche se si sostituiscono solo i vetri, a condizione che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica U.*

Installazione di pannelli solari
(art. 1, comma 346)

Spese documentate relative all'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università.

Detrazione massima consentita: €. 60.000,00

Spesa massima agevolata: €. 109.090,90

Conformità (vedi ultimo decreto)

- L'incentivo si applica solo agli edifici esistenti
- Tenendo conto della finalità della norma, si ritiene che l'elencazione non sia esaustiva, ma indichi che i fabbisogni soddisfatti con l'impianto di produzione di
- acqua calda possono attenersi non solo alla sfera domestica o ad esigenze industriali.
- I pannelli solari devono avere un termine minimo di garanzia (5 anni per pannelli e bollitori e 2 anni per accessori e componenti tecnici) ed essere conformi alle norme UNI EN 12975 o UNI EN 12976, rilasciata da un laboratorio specializzato, e alle norme UNI per i pannelli realizzati in autocostruzione.
- Autocostruzione. Per questi ultimi la certificazione UNI 12975 può essere sostituita con la sola certificazione di qualità del vetro solare, a condizione che siano rilasciate da un laboratorio certificato e la produzione dell'attestato di partecipazione ad uno specifico corso di formazione da parte del soggetto interessato.

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale
(art. 1, comma 347)

Spese documentate per interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e non a condensazione (questi ultimi limitatamente alle spese sostenute entro il 31.12.2009) o con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione.

Detrazione massima consentita: €. 30.000,00

Spesa massima agevolata: €. 54.545,45

- E' compresa anche la trasformazione degli impianti individuali autonomi in impianti di climatizzazione centralizzati, con contabilizzazione del calore, nonché

31100 TREVISO – VIALE DELLA REPUBBLICA N. 253/E – TEL. 0422/422776 FAX 0422/301885

E-MAIL p.dallecarbonare@tin.it

C.F. DLL PLA 63E18 H781Q – P.IVA 02245210261

STUDIO
PAOLO DALLE CARBONARE
DOTTORE COMMERCIALISTA

la trasformazione dell'impianto centralizzato per rendere applicabile la contabilizzazione del calore. E esclusa la trasformazione dell'impianto di climatizzazione da centralizza a individuale o autonomo.

SPESE CHE DANNO DIRITTO ALLA DETRAZIONE
--

- Prestazioni professionali per realizzare gli interventi agevolati
- Prestazioni professionali per acquisire la certificazione energetica richiesta per fruire del beneficio;
- Opere edilizie funzionali alla realizzazione dell'intervento energetico.

Interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica degli elementi opachi costituenti l'involucro edilizio

- 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 se necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle esistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
- demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo.

Interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica delle finestre comprensive degli infissi:

- 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

Interventi impiantistici concernenti la climatizzazione invernale e/o la produzione di acqua calda:

- fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, nonché delle opere idrauliche e murarie necessarie per la realizzazione degli impianti solari termici organicamente collegati alle utenze, anche in integrazione con impianti di riscaldamento;
- smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, delle opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione, di impianti di climatizzazione invernale. 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, regolazione ed emissione.

Interventi di riqualificazione energetica dell'edificio

Non esiste una descrizione delle opere agevolabili nel decreto, tuttavia si ritiene che siano detraibili:

- spese professionali

31100 TREVISO – VIALE DELLA REPUBBLICA N. 253/E – TEL. 0422/422776 FAX 0422/301885

E-MAIL p.dallecarbonare@tin.it

C.F. DLL PLA 63E18 H781Q – P.IVA 02245210261

STUDIO
PAOLO DALLE CARBONARE
DOTTORE COMMERCIALISTA

- fornitura e posa in opera di materiali di coibentazione e di impianti di climatizzazione
- realizzazione di opere murarie

D. Nelle agevolazioni previste sul risparmio energetico è possibile inserire anche l'acquisto di una caldaia per l'acqua sanitaria con tutte le tubazioni nuove coibentate?

R. La risposta è negativa. Non può ritenersi agevolabile l'acquisto di una caldaia per acqua sanitaria in quanto finalizzata alla produzione di acqua calda e non al riscaldamento.

D. Vorrei sapere se posso avvalermi della detrazione prevista per la riqualificazione energetica presentando la sola fattura di acquisto del materiale (capottatura termica) avendo intenzione di provvedere direttamente alla posa in opera. Non sono un imprenditore.

R. Anche in mancanza di precisazioni ufficiali, si ritiene di poter dare risposta affermativa. E' possibile fruire della detrazione per il solo acquisto dei materiali coibentanti necessaria alla capottatura termica dell'immobile, senza che sia fornita anche la posa in opera degli stessi in quanto effettuata dal proprietario del fabbricato. Si ritiene che la detrazione possa spettare complessivamente, sia per l'acquisto dei materiali che per la posa in opera, nel caso di fatture distinte per le due operazioni.

ADEMPIMENTI

Comunicazione telematica all'Agenzia delle Entrate

La Legge 28 gennaio 2009, n. 2, che ha convertito con modificazioni il D.L. 29/11/2008, n. 185 (c.d. decreto anticrisi), ha previsto che i contribuenti che intendono avvalersi delle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, a partire dall'anno 2009 dovranno inviare all'Agenzia delle Entrate una apposita comunicazione, nei termini e con le modalità che avrebbero dovuto essere previste in un provvedimento del direttore dell'Agenzia entro il mese di febbraio 2009.

Ad oggi tale provvedimento non è stato emanato.

Fattura

Indicazione in fattura del costo della manodopera utilizzata per la realizzazione dell'intervento separatamente dal costo dei materiali.

- In caso di impresa con dipendenti in cui anche il datore di lavoro partecipa alle fasi lavorative, l'imprenditore avrà l'obbligo di specificare il solo costo della manodopera dei propri dipendenti al netto quindi del costo riferibile al proprio apporto di lavoro. Si tratta della retribuzione lorda corrisposta a chi

STUDIO
PAOLO DALLE CARBONARE
DOTTORE COMMERCIALISTA

effettivamente esegue i lavori. Il costo della manodopera può essere indicato quale dato complessivo, senza che sia necessaria un'evidenziazione puntuale in ordine ai singoli impiegati.

- Qualora i lavori siano effettuati avvalendosi delle prestazioni lavorative rese da un soggetto non dipendente, che opera in forza di un contratto d'opera o di un subappalto, nella fattura dovrà essere fatta menzione di tale circostanza, evidenziando sia il costo della manodopera impiegata direttamente, sia quello della manonera impiegata da eventuali appaltatori o subappaltatori.
- Nel caso di una ditta individuale che renda la prestazione di servizio mediante l'attività del solo titolare, non dovrà essere indicato alcun costo per la manodopera dal lui prestata. Peraltro, dovrà essere fatta menzione di tale circostanza nella fattura emessa.

Asseverazione

Acquisizione dell'asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici imposti dal decreto legge. Consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici previsti dal decreto.

- 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;
- Il documento dovrà essere predisposto da ingegneri, architetti, geometri, periti industriali, dottori agronomi, dottori forestali e periti agrari regolarmente iscritti al proprio ordine o collegio professionale.
- Le caratteristiche energetiche di determinati beni utilizzati per la realizzazione dell'intervento possono essere attestate, in alternativa, dai produttori stessi.

Certificazione energetica / attestato di qualificazione energetica

Trasmettere telematicamente o per raccomandata all'ENEA, entro 90 giorni dalla fine dei lavori copia dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio. La 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 o dalle regioni. Qualora gli enti locali non abbiano indicato tali procedure, in luogo dell'attestato di certificazione energetica deve essere trasmessa copia dell'attestato di qualificazione energetica. Sono entrambi documenti finalizzati ad acquisire i dati relativi all'efficienza energetica propria dell'edificio.

- L'obbligo è stato soppresso dalla Finanziaria per il 2008 limitatamente agli interventi di sostituzione di finestre comprensive degli infissi su singole unità immobiliari e di installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda. La soppressione non ha effetto retroattivo, e quindi non si riferisce alle spese sostenute nel 2007.
- Il documento dovrà essere predisposto da ingegneri, architetti, geometri, periti industriali, dottori agronomi, dottori forestali e periti agrari regolarmente iscritti al proprio ordine o collegio professionale.

STUDIO
PAOLO DALLE CARBONARE
DOTTORE COMMERCIALISTA

- Decorrenza dei 90 giorni. Il giorno di decorrenza è stato individuato nel collaudo dei lavori, a nulla rilevando il momento o i momenti di effettuazione dei pagamenti.
- In caso di esecuzione di più interventi sul medesimo edificio, dal 2008 l'attestato di certificazione energetica o di qualificazione energetica può avere carattere unitario.

Scheda informativa

Trasmettere all'ENEA la scheda informativa relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema riportato all'allegato E del decreto, contenente 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 quello per spese professionali, e l'importo utilizzato per il calcolo della detrazione.

L'invio può essere effettuato alternativamente:

- o in via telematica attraverso il sito Internet www.acs.enea.it
- o a mezzo lettera raccomandata a

ENEA
Dipartimento ambiente, cambiamenti globali e sviluppo sostenibile, via
Anguillarese 301
00123 Santa Maria di Galleria (Roma)

specificando quale riferimento "Finanziarie 2007 e 2008 – riqualificazione energetica"

- In caso di esecuzione di più interventi sul medesimo edificio, dal 2008 la scheda informativa può avere carattere unitario.

Bonifico bancario

I soggetti 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 ed il codice fiscale o la partita IVA del beneficiario del bonifico. Tale obbligo è espressamente escluso per i soggetti 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.

- Non titolari di reddito d'impresa: detrazione per cassa (momento del pagamento)
- Titolari di reddito d'impresa; detrazione per competenza (per i servizi alla data di ultimazione delle prestazioni, per i beni mobili alla data di consegna o spedizione)

STUDIO
PAOLO DALLE CARBONARE
DOTTORE COMMERCIALISTA

- D.** *Nel caso nella realizzazione dell'intervento siano coinvolti più soggetti (marito e moglie) e non vi sia coincidenza tra nominativi indicati nella scheda inviata all'Enea e l'intestazione dei documenti di spesa (fattura e bonifico), chi può usufruire del beneficio?*
- R.** *Qualora non vi sia coincidenza tra il nominativo riportato nella scheda informativa e l'intestazione del bonifico o della fattura, la detrazione spetta al soggetto aventi diritto nella misura in cui ha sostenuto effettivamente la spesa a condizione che detta circostanza venga annotata in fattura. (Circ. Ag. Entrate 4 aprile 2008, n. 34/E).*

- D.** *Ho effettuato bonifici per il pagamento per interventi di risparmio energetico. Ho constatato che su tre bonifici non c'era il codice fiscale, che avevo riportato nel modulo di richiesta di bonifico. La banca lo ha aggiunti a penna. I bonifici sono validi ugualmente?*
- R.** *L'indicazione del codice fiscale nel bonifico, così come la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario e il numero di partita Iva, sono elementi essenziali da indicare nel bonifico. E' comunque da ritenere che siano validi anche i bonifici che, ancorché non provvisti originariamente di tale indicazione, siano stati regolarizzati dall'istituto di credito tramite successiva integrazione, ufficializzata anche dall'apposizione del timbro della banca.*

- D.** *Un commerciante di ceramiche non può avere un conto corrente bancario o postale in quanto protestato per cambiali non pagate. Come fanno i clienti che devono beneficiare della detrazione a saldare le fatture a mezzo bonifico? E' possibile fare il bonifico sul conto di un terzo con indicazione nella causale dei dati del commerciante?*
- R.** *La risposta è negativa, le persone fisiche che non esercitano attività commerciale devono eseguire i pagamenti alle ditte fornitrici con bonifico bancario o postale. Nessun altro strumento di pagamento è ammesso. Tuttavia si ritiene che il protestato, anche se non può emettere assegni, può comunque avere un rapporto bancario o postale che non gli impedisce di essere beneficiario di bonifici.*

Conservazione

Conservare ed esibire all'amministrazione finanziaria, ove ne faccia richiesta, la asseverazione, la ricevuta della documentazione inviata all'ENEA, le fatture e le ricevute del bonifico bancario delle spese per le quali si fa valere la detrazione

STUDIO
PAOLO DALLE CARBONARE
 DOTTORE COMMERCIALISTA

Tabella riepilogativa della specifica documentazione richiesta		
Riqualificazione energetica (comma 344)	Asseverazione	Sì
	Certificazione energetica	
	Scheda informativa	
Strutture opache e infissi (comma 345)	Asseverazione	Sì (sostituibile con la certificazione del produttore per la sostituzione di finestre comprensive di infissi)
	Certificazione energetica	Sì (No per gli interventi di sostituzione di finestre comprensive di infissi)
	Scheda informativa	Sì
Pannelli solari (comma 346)	Asseverazione	Sì (regole particolari per i pannelli in autocostruzione)
	Certificazione energetica	No
	Scheda informativa	Sì
Impianti di climatizzazione invernale (comma 347)	Asseverazione	Sì (sostituibile con una certificazione del produttore per gli impianti con potenza inferiore a 100 kW)
	Certificazione energetica	Sì
	Scheda informativa	Sì

MODALITA' DI FRUIZIONE DEL BENEFICIO

Rateazione

La ripartizione in più anni della detrazione fiscale ha subito, negli anni, tre variazioni:

2007	Obbligatoriamente in 3 anni
2008	Scelta del contribuente da 3 a 10 anni
2009-2010	Obbligatoriamente 5 anni

Le disposizioni che si sono succedute non hanno effetto retroattivo. Pertanto chi ha sostenuto le spese nel 2007 potrà continuare a detrarre solo in 3 rate, chi ha effettuato le spese nel 2008 sarà vincolato alla scelta che effettuerà in dichiarazione, mentre i lavori sostenuti successivamente sono assoggettati a rateazione in 5 anni.

STUDIO
PAOLO DALLE CARBONARE
DOTTORE COMMERCIALISTA

- D.** *Ho intrapreso nel 2007 un intervento di ristrutturazione finalizzato alla riqualificazione energetica di tutto l'edificio. Posso beneficiare della proroga prevista in Finanziaria, completando i lavori entro il 2010 e della facoltà di detrarre l'importo in più di tre anni?*
- R.** *La risposta è affermativa per quanto riguarda la possibilità di concludere l'intervento entro il 2010. Circa la possibilità di operare la detrazione oltre i 3 anni, si deve invece osservare che la modifica è operante solo ai fini della proroga delle agevolazioni, ossia a partire al 1° gennaio 2008. Nel caso di specie, se le spese connesse all'intervento agevolato vengono sostenute a decorrere dal 1° gennaio 2008.*

Limite di detrazione

Intervento	Detrazione massima	Spesa massima
Interventi di riqualificazione globale su edifici esistenti (art. 1, comma 344)	€. 100.000,00	€. 181.818,18
Interventi su strutture opache e su infissi (art. 1, comma 345)	€. 60.000,00	€. 109.090,90
Installazione di pannelli solari (art. 1, comma 346)	€. 60.000,00	€. 109.090,90
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (art. 1, comma 347)	€. 30.000,00	€. 54.545,45

- Il limite massimo di detrazione deve intendersi riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento: va suddiviso tra i soggetti detentori o possessori che partecipano alla spesa, in ragione dell'onere da ciascuno effettivamente sostenuto (circ. Ag. Ent. 31.05.2007, n. 36, par. 6);
- Interventi condominiali: il limite deve intendersi riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio, tranne per gli interventi di riqualificazione globale su edifici esistenti che si riferisce all'intero edificio (circ. Ag. Ent. 31.05.2007, n. 36, par. 6).

Successivamente, con risoluzione 12.12.2007, n. 365, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito:

- la detrazione spetta in relazione a ciascuno degli edifici sui quali si realizzano gli interventi di riqualificazione energetica;
- a tal fine la connotazione non è catastale, ma in ragione della sua concreta autonomia ed individualità costruttiva e volumentrica, secondo la definizione fornita dall'art. 2, comma 1, lettera a) del DLgs. 19/08/2005, n. 192, anche se non costituisce autonoma entità catastale.

Trasferimento degli immobili

STUDIO
PAOLO DALLE CARBONARE
DOTTORE COMMERCIALISTA

- la variazione del possesso dell'immobile comporta il trasferimento delle quote di detrazione residue in capo al nuovo titolare.
- Il diritto alla detrazione permane in capo al conduttore o al comodatario che abbiano sostenuto le relative spese anche qualora cessi il contratto di locazione o di comodato.
- 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.

Cumulabilità

- La detrazione del 55% non è cumulabile con altre agevolazioni concesse per i medesimi interventi quali, ad esempio, quelle del 36% per il recupero del patrimonio edilizio. Il contribuente può agevolarsi, per le medesime spese, soltanto dell'una o dell'altra agevolazione.
- La detrazione del 55% è compatibile con gli incentivi con altri incentivi previsti per il risparmio energetico

D. *Un condominio ha autorizzato la spesa sia per rifacimento del tetto (per ottenere risparmio energetico) che per la facciata. E' possibile ripartire il costo per il ponteggio in percentuale alla fatturazione per le spese del tetto e per le spese della facciata al fine di usufruire dei benefici fiscali differenziati (55% e 36%)?*

R. *Risposta affermativa, a condizione che si possa distinguere, in sede di contratto scritto, per evitare contestazioni da parte dell'amministrazione finanziaria, le spese attribuibili al rifacimento del tetto rispetto a quelle della facciata*