

*La detrazione del 55%  
per le spese  
di riqualificazione energetica  
degli edifici*

*a cura di  
Patrizia Clementi*

Le guide operative di *exLege*

*La detrazione del 55%  
per le spese  
di riqualificazione energetica  
degli edifici*

*a cura di  
Patrizia Clementi*

*Supplemento a ex Lege 3-4/2010*

**Fonti normative:**

L. 27.12.2006, n. 296, art. 1, cc. 344-349 (Finanziaria 2007)  
L. 24.12.2007, n. 244, art. 1, cc. 20-24 e 286 (Finanziaria 2008)  
D.L. 29.11.2008, n. 185, art. 29, c. 6  
L. 13.12.2010, n. 220, art. 1, c. 48 (Legge di stabilità 2011)  
D.L. 13.5.2011, n. 70 conv. L. 12.7.2011, n. 106 (Decreto Sviluppo)  
L. 14.9.2011, n. 148, conv. L. 13.8.2011, n. 138.  
Decreto Ministero delle Finanze 19.2.2007  
Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 11.3.2008  
Prov. Agenzia delle entrate 6.5.2009 e 21.12.2009  
Circ. 31.5.2007, n. 36/E  
Circ. 1.8.2008, n. 340/E  
Circ. 23.4.2010, n. 21/E  
Circ. 1.7.2010, n. 39/E  
Ris. 12.12.2007, n. 365  
Ris. 20.5.2008, n. 207/E  
Ris. 15.7.2008, n. 303/E  
Ris. 1.12.2008, n. 458/E  
Ris. 12.8.2009, n. 215/E  
Ris. 7.2.2011, n. 12/E

La legge di stabilità 2011 ha prolungato di un anno il cosiddetto *bonus energia*, introdotto dalla finanziaria 2007 e poi prorogato fino al 2010 con la finanziaria dell'anno successivo.

## La detrazione d'imposta

L'agevolazione consiste nella possibilità di detrarre dall'imposta sui redditi (l'IRES per gli enti non commerciali) il 55% dei costi sostenuti, entro il 31 dicembre 2011, per gli interventi di riqualificazione energetica come individuati dalla legge.

La detrazione spettante deve essere ripartita in dieci rate annuali di pari importo.

Il beneficio fiscale consiste in una detrazione d'imposta; pertanto perché sia di fatto utilizzabile è necessario che la dichiarazione dei redditi dell'ente evidenzia un debito d'imposta derivante, indifferentemente, da qualunque categoria di reddito. La detrazione, infatti, è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua dovuta. In pratica, se la dichiarazione evidenzia *un'imposta relativa al*

*reddito imponibile* (nel modello Unico ENC 2011 è l'importo indicato nel rigo RN19) superiore al credito d'imposta si usufruisce di tutta la detrazione; se l'imposta è inferiore all'ammontare del credito d'imposta la detrazione spetta fino a concorrenza dell'imposta; se la dichiarazione non evidenzia un'imposta non è possibile alcuna detrazione.

## I soggetti interessati

La legge riconosce «una detrazione dall'imposta lorda» per una serie di interventi dalla stessa identificati.

Il Decreto del 19 febbraio 2007 stabilisce che la detrazione compete:

- alle persone fisiche, agli enti e alle società di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 917/1986 (società semplici, società di persone, associazioni tra professionisti, ecc.) non titolari di reddito d'impresa;
- a tutti i soggetti titolari di reddito d'impresa.

Mentre era chiaro che tra i soggetti titolari di reddito d'impresa fossero da includere anche gli enti non commerciali che svolgono attività commerciali, vi era qualche dubbio circa la possibilità di utilizzo dell'agevolazione in assenza di reddito d'impresa.

La Circolare 31 maggio 2007, n. 36/E ha però chiarito che: «*Per effetto di tale disposizione, quindi, 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 (comma 1, lett. a) ...*».

Il diritto alla detrazione compete al soggetto che sostiene le spese; esse possono riguardare edifici, parti di edifici o singole unità immobiliari posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale (superficie, usufrutto, uso, abitazione), quanto gli immobili detenuti in locazione o anche in comodato (cf Circ. 36/E/2007).

L'Amministrazione finanziaria prende in considerazione le ipotesi di variazione della titolarità dell'immobile prima di aver usufruito per intero delle quote di detrazione spettanti. Se durante il periodo di

godimento dell'agevolazione il possesso dell'immobile viene trasferito (per cessione della proprietà o di altro diritto reale sia a titolo oneroso che gratuito) le quote residue potranno essere fruite dal nuovo titolare. In caso di decesso dell'avente diritto alle detrazioni, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene. In caso, infine, di cessazione del contratto di locazione o di comodato la detrazione continua a spettare al conduttore o al comodatario che hanno effettuato gli interventi sostenendone le spese (cf Circ. 36/E/2007).

---

L'agevolazione riguarda esclusivamente gli interventi su edifici, parti di edifici o unità immobiliari "esistenti", di qualsiasi categoria catastale, compresi i fabbricati rurali e quelli strumentali.

---

L'Agenzia delle entrate ritiene «che la prova della esistenza dell'edificio sia fornita dall'iscrizione dello stesso in catasto, oppure dalla richiesta di accatastamento, nonché dal pagamento dell'ICI, ove dovuta» e precisa che la detrazione spetta anche nel caso di demolizione di un edificio e successiva fedele ricostruzione rispetto all'edificio originario, mentre non compete se le spese sono sostenute su immobili in corso di costruzione o nell'ambito di interventi di ampliamento (cf Circ. 36/E/2007).

---

Analogamente non sono detraibili i costi relativi a spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica degli edifici se gli stessi vengono demoliti e ricostruiti con ampliamento (cf Circ. 39/E/2010). Qualora, invece, sull'edificio esistente vengono eseguiti lavori di ristrutturazione (che non comportano demolizione) e di ampliamento, l'agevolazione

## **Gli immobili interessati**

## **Edifici esistenti**

## **Demolizioni e ampliamenti**

spetta solo per le spese riconducibili alla parte di edificio esistente prima dei lavori; il calcolo della quota di spesa detraibile deve essere effettuato utilizzando un criterio di ripartizione proporzionale alle quote millesimali dell'edificio (cf Circ. 21/E/2010). Inoltre in questi casi – ristrutturazione senza demolizione ma con ampliamento – l'agevolazione non può riguardare tutte le tipologie di intervento previste dalla normativa (v. oltre): restano infatti esclusi i lavori di riqualificazione energetica globale dell'edificio in quanto per tali interventi è necessario individuare il fabbisogno di energia annua riferita all'intero edificio, comprensivo, perciò, anche dell'ampliamento. Sono invece agevolati le altre tipologie: gli interventi volti a migliorare l'isolamento termico, l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e la sostituzione integrale o parziale di impianti di riscaldamento. Naturalmente il criterio della ripartizione proporzionale vale anche in questi casi qualora si realizzino impianti al servizio dell'intero edificio.

---

## Edifici inagibili

Come chiarito dall'Agenzia delle entrate la detrazione compete anche in relazione agli interventi effettuati su fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di reddito (classificati nella categoria catastale F/2); in tali casi, infatti, l'immobile deve essere considerato edificio "esistente" dal momento che si tratta di un manufatto costruito e individuato catastalmente, ancorché non suscettibile di produrre reddito (Ris. 215/E/2009).

---

## Fabbricati strumentali

Infine, quanto agli immobili considerati strumentali ai fini fiscali, l'Agenzia delle entrate è del parere che l'agevolazione spetta al titolare del reddito d'impresa «*con esclusivo riferimento ai fabbricati strumentali da questi utilizzati nell'esercizio della propria attività imprenditoriale*» purché per effetto dell'intervento «*consegua una effettiva riduzione*

*dei consumi energetici nell'esercizio dell'attività imprenditoriale» (cf Circ. 340/E/2008).*

Restano quindi esclusi dal diritto alla detrazione, ma è ipotesi piuttosto infrequente per gli enti non commerciali, i lavori effettuati su beni oggetto dell'attività commerciale esercitata, quali risultano essere gli immobili locati nell'ambito di un'attività di pura locazione, e quelli realizzati su immobili "merce" (quelli alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa; cf Ris. 303/E/2008).

---

Il Decreto attuativo 19 febbraio 2007, suddivide gli interventi che danno diritto all'agevolazione in *quattro tipologie*: quelli che assicurano la riduzione del fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento, quelli che conseguono il miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio (finestre, coibentazioni, pavimenti), l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda e la sostituzione di impianti di riscaldamento.

Per ciascuna delle diverse tipologie è stabilito un tetto massimo di spese detraibili. Con risoluzione 365/E del 12 dicembre 2007 l'Agenzia delle entrate ha però precisato che il limite massimo alla detrazione può essere autonomamente calcolato per ciascun fabbricato anche se lo stesso non costituisce un'autonoma entità catastale.

Per gli interventi realizzati a partire dal 2008 e limitatamente a quelli che consistono nella prosecuzione di lavori appartenenti alla stessa tipologia effettuati in precedenza sullo stesso immobile, ai fini del computo massimo della detrazione occorre tener conto anche delle detrazioni fruite negli anni precedenti.

---

Si tratta di tutti quegli interventi che conseguono un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispet-

## **Gli interventi agevolati**

## **Interventi di riqualificazione globale dell'edificio**

to ai valori indicati nelle tabelle che il Decreto riporta nell'allegato C.

Gli interventi che rientrano in questa categoria devono essere riferiti all'intero edificio e non alle singole unità immobiliari che lo compongono; in pratica, l'indice di prestazione energetica deve essere calcolato in riferimento al fabbisogno energetico dell'edificio nel suo complesso.

Per questa tipologia non sono stabilite le opere o gli impianti che occorre realizzare per raggiungere le prestazioni energetiche richieste. Ne consegue che la categoria comprende qualsiasi intervento o insieme sistematico di interventi che incida sulla prestazione energetica dell'edificio, realizzando la maggior efficienza energetica, come richiesto dalla norma. A titolo esemplificativo si possono citare: gli interventi di sostituzione e di climatizzazione invernale anche con generatori di calore non a condensazione; gli impianti di cogenerazione, rigenerazione, eccetera.

L'ammontare della detrazione non può essere superiore a 100 mila euro.

---

In questa definizione, rientrano gli interventi volti a migliorare l'isolamento termico degli edifici «*riguardanti strutture opache verticali, finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno e verso vani non riscaldati che rispettano i requisiti di trasmittanza termica  $U$ , espressa in  $W/m^2K$* », evidenziati nella tabella riportata nell'allegato D del Decreto. Tali interventi:

- devono configurarsi come sostituzione di elementi già esistenti (e non come nuove installazioni);
- devono delimitare un locale riscaldato verso l'esterno o verso vani non riscaldati.

A proposito degli infissi si tenga presente che devono intendersi comprese nel costo detraibile anche le spese delle strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore, quali, ad esempio, scuri o persiane, o che risultino strutturalmente accorpati al manufatto quali, ad esempio, i cas-

## **Interventi sull'involucro degli edifici**



sonetti incorporati nel telaio dell'infisso. La sostituzione di scuri, persiane, avvolgibili e cassonetti solidali con l'infisso rientrano negli interventi agevolati a condizione che tale sostituzione avvenga simultaneamente a quella degli infissi o anche del solo vetro.

In questa tipologia di interventi rientra anche la sostituzione dei portoni d'ingresso, a condizione che si tratti di serramenti che delimitano l'involucro riscaldato dell'edificio, verso l'esterno o verso locali non riscaldati, e risultino rispettati gli indici di trasmittanza termica richiesti per la sostituzione delle finestre (cf Circ. 21/E/2010).

Va inoltre tenuto presente che la semplice sostituzione degli infissi o il rifacimento dell'involucro degli edifici, qualora questi siano originariamente già conformi agli indici indicati nella tabella D, non consente di fruire della detrazione dal momento che l'agevolazione riguarda solo gli interventi da cui consegua un risparmio energetico. In questi casi, per usufruire della detrazione, occorre che a seguito dei lavori gli indici di trasmittanza termica si riducano ulteriormente.

Per la sostituzione di finestre e dei relativi infissi in singole unità immobiliari non è richiesto l'attestato di certificazione energetica o qualificazione energetica. In questo caso è sufficiente la certificazione del produttore degli infissi che attesti il rispetto dei requisiti richiesti.

La detrazione non può essere superiore a 60 mila euro.

---

La norma istitutiva della detrazione dispone che rientrano in questa tipologia le installazioni di pannelli solari, destinati alla 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.

L'Agenzia delle entrate ha però chiarito, nella Circolare 36/E/2007, che *«tenendo conto della finalità della norma, si deve ritenere che la elencazione non*

## **Interventi per l'installazione di pannelli solari**

*assuma valore esaustivo ma indichi che i fabbisogni soddisfatti con l'impianto di produzione di acqua calda possono attenersi non soltanto alla sfera domestica o alle esigenze produttive ma più in generale all'ambito commerciale, ricreativo o socio assistenziale». In pratica possono accedere alla detrazione tutte le strutture riguardanti attività e servizi in cui è richiesta la produzione di acqua calda. Ai fini dell'ammissibilità all'agevolazione è necessario che i pannelli solari siano dotati di certificazione di qualità conforme alla normativa europea, siano installati in conformità con i manuali dei principali componenti e siano garantiti per il numero di anni richiesto dalla normativa.*

L'Agenzia delle entrate chiarisce che la detrazione del 55% non è applicabile ai pannelli fotovoltaici per due ragioni; innanzitutto perché essi sono «finalizzati alla produzione di energia elettrica e non alla riduzione del consumo per il riscaldamento invernale» ed inoltre perché attraverso il meccanismo della tariffa incentivante (agevolazione relativa agli impianti fotovoltaici) «l'investimento iniziale viene recuperato nel tempo mediante la produzione di energia» con la conseguenza che il costo non risulta più essere a carico del contribuente, circostanza indispensabile per accedere al *bonus energia* (cf Ris. 207/E/2008).

Rientra invece negli interventi per i quali spetta la detrazione del 55% l'installazione di impianti termodinamici a concentrazione solare, che vengono equiparati ai pannelli solari, a condizione che siano utilizzati per la produzione di energia termica e che siano dotati di una certificazione di qualità conforme alla normativa europea prevista per i pannelli solari.

Se l'impianto termodinamico è utilizzato per la produzione combinata di energia termica/elettrica, la detrazione spetta solamente per la parte riferibile all'energia termica prodotta. Per determinare la percentuale di costo detraibile occorre riportare l'energia termica prodotta con quella complessivamente sviluppata dall'impianto, sia quella termica che quella elettrica (cf Ris. 12/E/2011).

Per gli interventi che rientrano in questa tipologia non occorre presentare l'attestato di certificazio-

ne energetica (o qualificazione energetica).

Ai fini dell'asseverazione è, però, richiesto:

- un termine minimo di garanzia (fissato in cinque anni per i pannelli e i bollitori e in due anni per gli accessori e i componenti tecnici);
- che i pannelli siano conformi alle norme UNI EN 12975 o UNI EN 12976, certificati da un organismo di un Paese dell'Unione Europea e della Svizzera;
- che l'installazione degli impianti è stata eseguita in conformità ai manuali d'installazione dei principali componenti.

La detrazione non può essere superiore a 60 mila euro.

---

Si tratta degli interventi di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione.

Dal 1° gennaio 2008 l'agevolazione è ammessa anche per la sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia.

Sono compresi anche gli interventi effettuati sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e regolazione, sui sistemi di emissione.

Per rientrare in questa categoria gli interventi devono riguardare edifici già dotati di impianti di riscaldamento funzionanti. L'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) precisa che un impianto di riscaldamento, per essere considerato tale, deve rispondere alla definizione di cui al punto 14 dell'allegato A al D.Lgs. 192/2005: *«Impianto termico è un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari... comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti*

## **Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale**

*individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 15 kW» (faq n. 37; consultabile sul sito dell'ENEA all'indirizzo: [www.energiaenergetica.acs.enea.it/faq.pdf](http://www.energiaenergetica.acs.enea.it/faq.pdf); cf anche Ris. 458/E/2008).*

Nell'ipotesi dell'installazione di un impianto di riscaldamento centralizzato in uno stabile costituito da più unità immobiliari, alcune delle quali prive di riscaldamento, la detrazione non può essere riconosciuta sull'intera spesa sostenuta, ma deve essere limitata alla parte di spesa imputabile alle unità nelle quali l'impianto era presente. Per individuare l'ammontare della spesa detraibile occorre utilizzare un criterio di ripartizione proporzionale basato sulle quote millesimali riferite a ciascuna unità immobiliare (cf Circ. 21/E/2010).

È agevolata anche la trasformazione di impianti individuali autonomi in impianti di riscaldamento centralizzati, dotati di sistemi di contabilizzazione del calore e la trasformazione di impianti centralizzati al fine di rendere possibile la contabilizzazione. Sono, invece, esclusi gli interventi di trasformazione da impianto di riscaldamento centralizzato ad impianto individuale autonomo.

Va comunque tenuto presente che l'installazione di impianti di riscaldamento che non rientrano in questa tipologia di interventi, possono comunque essere compresi tra quelli di "riqualificazione globale dell'edificio", se rispettano l'indice di prestazione energetica previsto.

L'ammontare della detrazione non può essere superiore a 30 mila euro.

---

L'elenco delle spese per le quali è possibile usufruire della detrazione d'imposta, è dettagliatamente indicato dall'articolo 3 del Decreto 19 febbraio 2007. Vi rientrano sia i costi per i lavori edili

**Le spese  
ammesse  
al beneficio**

connessi con l'intervento di risparmio energetico, sia quelli per le prestazioni professionali necessarie per realizzare gli interventi e acquisire la certificazione energetica richiesta. Più specificamente e in relazione alle diverse tipologie di lavori:

- per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione energetica dell'edificio sono spese detraibili quelle relative alle forniture e alla posa in opera di materiali di coibentazione e di impianti di climatizzazione, nonché la realizzazione delle opere murarie ad essi collegate;
- per quanto riguarda gli interventi finalizzati alla riduzione della trasmittanza termica delle strutture opache e delle finestre, nonché 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 provvisoriale e accessorie, attraverso:
    - fornitura e messa in opera di materiale coibentante 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 cli-

matizzazione 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, 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 regolazione nonché sui sistemi di emissione.

## Gli adempimenti richiesti

La procedura per fruire della detrazione del 55% è contenuta all'articolo 4 del D.M. 19 febbraio 2007 e ricalca quanto previsto dal D.M. n. 41 del 18 febbraio 1998, in relazione alla detrazione per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Tuttavia, la Circolare n. 36/E/2007 precisa che «*come riportato nella relazione di accompagnamento al decreto, al fine di massimizzare la fruizione della detrazione in considerazione delle finalità delle disposizioni normative sopra descritte, sono ridotti gli adempimenti fiscali di ordine formale e documentale ponendo, invece, l'accento sull'attestato di qualificazione/certificazione energetica*».

## Indicazione della manodopera in fattura

Secondo l'Agenzia delle entrate, ai fini della detrazione del 55%, si rende necessario il rispetto della condizione, prevista a pena di decadenza per le agevolazioni connesse alle ristrutturazioni edilizie dal comma 388 della legge n. 296 del 2006, che subordina l'agevolazione alla indicazione in fattura del costo della manodopera utilizzata per la realizzazione dell'intervento. Nella Circolare 31 maggio 2007, n. 36/E l'Agenzia delle entrate a tale proposito sostiene che *«si deve ritenere, infatti, che tale condizione, nonostante il decreto di attuazione non vi faccia espresso riferimento, operi anche in relazione agli interventi di risparmio energetico essendo oggetto di una disposizione di rango primario»*. L'obbligo di riportare separatamente il costo della manodopera in fattura è stato eliminato con il Decreto Sviluppo per le fatture emesse a partire dal 14 maggio 2011 anche se sono relative a lavori eseguiti precedentemente.

## Documentazione

Gli obblighi da rispettare sono di tipo documentale, procedurale e dichiarativo.

Ai sensi dell'articolo 4 del Decreto i contribuenti devono acquisire i seguenti documenti, rilasciati da tecnici abilitati alla progettazione di edifici e impianti nell'ambito delle competenze ad essi attribuite dalla legislazione vigente, iscritti ai rispettivi ordini e collegi professionali:

- **l'asseverazione** che attesti la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici richiesti dal medesimo 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. Questo documento, se riguarda gli interventi di sostituzione di finestre e infissi, e nel caso di caldaie a condensazione con potenza inferiore a 10 kW, può essere sostituito da una certificazione dei produttori; come stabilito dal D.M. 6 agosto 2009, l'asseverazione

- del tecnico abilitato può essere sostituita dalla dichiarazione resa dal direttore dei lavori;
- **l’attestato di certificazione (o qualificazione) energetica**, che comprende i dati relativi all’efficienza energetica propri dell’edificio. Tale certificazione è prodotta successivamente all’esecuzione degli interventi, utilizzando procedure e metodologie approvate dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e Bolzano ovvero le procedure stabilite dai Comuni con proprio regolamento antecedente alla data dell’8 ottobre 2005. Per gli interventi realizzati a partire dal periodo d’imposta in corso al 31 dicembre 2008, l’attestato di certificazione energetica degli edifici, ove richiesto, è prodotto, successivamente alla esecuzione degli interventi, utilizzando le procedure e metodologie di cui all’articolo 6, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, ovvero approvate dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e Bolzano, ovvero le procedure stabilite dai Comuni con proprio regolamento antecedente alla data dell’8 ottobre 2005. 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, con la metodologia semplificata riportata dall’allegato B (o allegato G) dei decreti attuativi; nel caso di sostituzione di finestre in singole unità immobiliari, di installazione di pannelli solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione l’attestato di certificazione energetica (o di qualificazione energetica) non è dovuto;
  - **la scheda informativa** relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema riportato nell’allegato E del decreto attuativo o nell’allegato F se l’intervento riguarda la sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari



o l'installazione di pannelli solari. La scheda descrittiva di cui all'allegato F (che si riporta a pag. 23) può essere compilata anche dall'utente finale. La scheda deve contenere i dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese, dell'edificio su cui i lavori sono stati effettuati, la tipologia di intervento eseguito ed il risparmio di energia che ne è conseguito, nonché il relativo costo, specificando quello delle spese professionali, e l'importo utilizzato per il calcolo della detrazione.

## Trasmissione dei documenti

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori occorre trasmettere all'Enea:

- copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica (allegato A del Decreto);
- la scheda informativa (allegato E o F del Decreto), 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 una dichiarazione del contribuente resa in sede di autocertificazione.

La trasmissione deve avvenire in via telematica, attraverso il sito [www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it), ottenendo ricevuta informatica.

Si può inviare la documentazione a mezzo raccomandata con ricevuta semplice, sempre entro novanta giorni dal termine dei lavori, solo ed esclusivamente quando la complessità dei lavori eseguiti non trova adeguata descrizione negli schemi resi disponibili dall'Enea.

L'indirizzo presso cui inviare la documentazione è il seguente: ENEA - Dipartimento ambiente, cambiamenti globali e sviluppo sostenibile, Via Anguillarese 301 - 00123 Santa Maria di Galeria (Roma); sulla busta va indicato il riferimento: Detrazioni fiscali – riqualificazione energetica.

## **Comunicazione all'Agenzia delle entrate**

Se gli interventi non si esauriscono nel corso di un periodo d'imposta occorre inviare all'Agenzia delle entrate una apposita comunicazione (v. facsimile a pag. 25).

Il nuovo modello deve essere presentato, in via telematica:

- con riferimento ai soli interventi i cui lavori proseguono oltre il periodo d'imposta, per comunicare le spese sostenute nei periodi d'imposta precedenti a quello in cui i lavori sono terminati;
- per gli interventi i cui lavori proseguono in più periodi d'imposta, inviando un modello per ciascun periodo d'imposta.

Non deve invece essere presentato:

- se i lavori sono iniziati e si sono conclusi nel medesimo periodo d'imposta;
- se nel periodo d'imposta cui la comunicazione si riferisce non sono state sostenute spese.

Il modello deve essere presentato entro 90 giorni dal termine del periodo d'imposta nel quale i lavori hanno avuto inizio.

Per gli interventi i cui lavori proseguono per più periodi d'imposta, il modello deve essere presentato entro 90 giorni dal termine di ciascun periodo d'imposta in cui sono state sostenute le spese oggetto della comunicazione.

## **Forma del pagamento**

Le modalità di pagamento variano a seconda che il contribuente sia o meno titolare di reddito d'impresa.

L'articolo 4, comma 1, lettera c) del Decreto 19 febbraio 2007 stabilisce che i pagamenti delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi effettuati dai soggetti non titolari di reddito d'impresa devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, dal quale deve risultare la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA, ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

In riferimento ai soggetti titolari di reddito d'im-

presa, il Decreto non fornisce alcuna prescrizione; in tal caso la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.

Dal 1° luglio 2010, al momento del pagamento del bonifico effettuato dal contribuente, le banche e le Poste Italiane SpA sono tenute ad operare una ritenuta del 10% a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dall'impresa o dal professionista che effettua i lavori. A fronte di questo nuovo adempimento a carico del sistema bancario e postale gli enti che effettuano i pagamenti a mezzo bonifico vedono alleggerire quelli a proprio carico. Infatti, con la Circolare n. 40 del 28 luglio 2010 l'Agenzia delle entrate ha precisato che *«in considerazione del carattere speciale della disciplina [...] al fine di evitare che le imprese e i professionisti che effettuano prestazioni di servizi o cessioni di beni per interventi di ristrutturazione edilizia o di riqualificazione energetica subiscano sullo stesso corrispettivo più volte il prelievo alla fonte, dovrà essere applicata la sola ritenuta del 10% prevista dal predetto decreto legge n. 78 del 2010. I sostituti d'imposta che, per avvalersi delle agevolazioni fiscali previste per tali interventi, eseguono i pagamenti mediante bonifici bancari o postali, pertanto, non opereranno su tali somme le ritenute ordinariamente previste dal D.P.R. 600 del 1973»*.

Pertanto, gli enti che effettuano pagamenti con bonifico riguardanti prestazioni volte alla riqualificazione energetica degli edifici non devono applicare la ritenuta d'acconto del 20% ordinariamente prevista.

## Conservazione della documentazione

Per poter fruire del *bonus energia* è necessario conservare ed esibire all'Amministrazione finanziaria, ove ne faccia richiesta:

- il certificato di asseverazione rilasciato da un tecnico abilitato;
- la ricevuta di invio tramite internet o la ricevuta della raccomandata postale all'ENEA;
- le fatture e le ricevute fiscali comprovanti il sostenimento delle spese, ovvero altra idonea documentazione probatoria, qualora i soggetti che

- hanno effettuato le prestazioni di servizi non siano tenuti all'obbligo di certificazione dei compensi;
- la ricevuta del bonifico bancario o postale (limitatamente ai soggetti non imprenditori che – come visto sopra – sono tenuti a tale modalità di pagamento);
  - la copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese, per gli interventi effettuati su parti comuni condominiali;
  - la dichiarazione del proprietario (o titolare di altro diritto reale) dell'immobile, che esprime il consenso all'esecuzione dei lavori, qualora questi ultimi siano effettuati dal detentore (es. conduttore, comodatario).

---

La detrazione d'imposta del 55% non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste per i medesimi interventi da altre disposizioni previste dalla normativa nazionale. Si segnala che tra le agevolazioni non cumulabili rientra la detrazione del 36% dall'IRPEF sui costi per il recupero del patrimonio edilizio alla quale, però, gli enti non commerciali non hanno comunque diritto. Dal 1° gennaio 2009 la detrazione non è più cumulabile neanche con eventuali incentivi riconosciuti dalla Comunità Europea, dalle Regioni o dagli enti locali.

**Cumulabilità  
con altre  
agevolazioni**

---

Le norme che regolano il *bonus energia* non hanno introdotto particolari disposizioni in riferimento all'IVA. Di conseguenza le cessioni di beni e le prestazioni di servizi poste in essere per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici sono assoggettate all'imposta in base alle aliquote previste per gli interventi di recupero del patrimonio immobiliare:

- aliquota del 10% per le prestazioni di servizi di-

**Aliquota IVA  
applicabile**

- pendenti da contratti di appalto e per le cessioni di beni, escluse le materie prime e i semilavorati, riguardanti interventi di grado superiore rispetto alle manutenzioni ordinarie e straordinarie, cioè i restauri e i risanamenti conservativi e le ristrutturazioni edilizie e urbanistiche, come identificati dall'articolo 31, lettere c) e d) della legge 457 del 1978; tali interventi scontano l'aliquota ridotta a prescindere dalla tipologia di immobile sul quale sono effettuati (cf Tabella A, Parte III allegata al D.P.R. 633/1972, nn. 127-terdecies e 127-quaterdecies);
- aliquota del 10% per le prestazioni di servizi rese nell'ambito di interventi di qualunque tipo (anche, quindi, di manutenzione ordinaria e straordinaria, ipotesi escluse dalla previsione precedente), a condizione che siano effettuati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata; sono comprese nell'agevolazione anche la cessione dei beni oggetto della prestazione, ma con le limitazioni previste per i beni "significativi": ascensori e montacarichi, infissi interni ed esterni, caldaie, videocitofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetteria da bagno, impianti di sicurezza;
  - aliquota del 21% (l'aliquota è stata innalzata con effetto dal 17 settembre 2011 con il D.L. 138/2011, conv. L. 148/2011) in tutti gli altri casi.

Per una più completa panoramica sull'argomento si rinvia alla Guida Operativa di exLege 3/2007, *Manutenzione sugli immobili* nella versione *on line*, aggiornata con le modifiche normative intervenute fino al 31.12.2010 (consultabile all'indirizzo: [www.chiesadimilano.it/avvocatura](http://www.chiesadimilano.it/avvocatura), nell'archivio delle annate della rivista).

## Approfondimenti

Per ulteriori informazioni è utile consultare la guida elaborata dall'Agenzia delle entrate intitolata "Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico" scaricabile all'indirizzo [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it). e il Vademecum per i lavori incentivati consultabile sul sito dell'ENEA all'indirizzo: <http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/tecnologie.htm>.

## ADEMPIMENTI

<b>DOCUMENTI</b>	da trasmettere all'ENEA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• scheda informativa</li> <li>• attestato di certificazione o qualificazione energetica *</li> </ul>
	* non è richiesto per l'installazione di pannelli solari, per la sostituzione di finestre e la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione	
	da trasmettere all'Agenzia delle entrate	comunicazione per gli interventi i cui lavori proseguono oltre il periodo d'imposta
	da conservare	<ul style="list-style-type: none"> <li>• certificato di asseverazione</li> <li>• ricevuta di trasmissione dei documenti</li> <li>• fatture o ricevute fiscali</li> <li>• ricevute dei bonifici</li> </ul>

<b>PAGAMENTI</b>	interventi su immobili appartenenti alla sfera istituzionale	bonifico bancario o postale
	interventi su immobili appartenenti alla sfera commerciale	qualsiasi forma

## ALLEGATO F

### Scheda informativa per interventi di cui all'articolo 1, comma 345, limitatamente agli interventi di sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e 346 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296

#### 1. Dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese :

- Se persona fisica indicare : Codice Fiscale, Cognome, nome, comune e data di nascita, sesso;
- Titolo a cui sono stati fatti i lavori: possessore, detentore, contitolare;
- Se persona giuridica indicare: Denominazione, partita IVA, Sede sociale
- Se gli interventi riguardano parti comuni condominiali indicare il codice fiscale del condominio

#### 2. Dati identificativi della struttura oggetto dell'intervento:

- Indicare l'ubicazione (denominazione COMUNE, sigla PROV, via con numero civico, interno, CAP; oppure i dati catastali: cod. comune catasto, foglio, mappale, subalterno);
- Anno di costruzione:
- Destinazione d'uso:
- Tipologia edilizia:
- Superficie utile:

#### 3. Dati identificativi dell'impianto termico:

- tipo di generatore di calore per il riscaldamento degli ambienti:
  - a) Caldaia ad acqua calda standard
  - b) Caldaia ad acqua calda a bassa temperatura
  - c) Caldaia a gas a condensazione
  - d) Caldaia a gasolio a condensazione
  - e) Pompa di calore
  - f) Generatore aria calda
  - g) Scambiatore per teleriscaldamento
  - h) Altro
- combustibile utilizzato:
  - gas metano  gasolio  GPL  teleriscaldamento
  - olio combustibile  energia elettrica  biomassa  altro

#### 4. Identificazione della tipologia di intervento eseguito:

Comma 345 346

##### Infissi

Tipologia di telaio esistente prima dell'intervento:

- legno  PVC  metallo, taglio termico  metallo, no taglio termico  misto

con tipo di vetro:

- singolo  doppio  triplo  a bassa emissione

Superficie complessiva vetro e telaio oggetto dell'intervento:  .  m<sup>2</sup>

Tipologia di telaio dopo l'intervento:

legno  PVC  metallo, taglio termico  metallo, no taglio termico  misto

con vetro di tipologia:

doppio  triplo  basso emissivo

Trasmittanza del nuovo infisso: ,  W/m<sup>2</sup> °K

### **Solare Termico**

- Superficie netta (o "Area di apertura", da certificato allegato al collettore) ,  m<sup>2</sup>

- Tipo di pannelli:  piani  sotto vuoto

- Tipo installazione (tetto piano, falda....)

- Accumulo (litri)

- Acqua calda dal pannello utilizzata per impianto di riscaldamento  Sì  No

- Acqua calda dal pannello utilizzata per usi igienico-sanitari  Sì  No

- Tipo di impianto integrato o sostituito:

boiler elettrico

scaldacqua a gas/gasolio

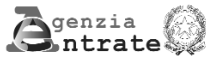
altro

**5. Costo dell'intervento di qualificazione energetica (Euro):**

**6. Importo utilizzato per il calcolo della detrazione (Euro):**



# COMUNICAZIONE AGENZIA DELLE ENTRATE



## INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COMUNICAZIONE PER LAVORI CHE PROSEGUONO OLTRE IL PERIODO D'IMPOSTA (DETRAZIONE D'IMPOSTA DEL 55%)

Articolo 29, comma 6, del decreto legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2

<b>PERIODO DI RIFERIMENTO</b>	RISERVATO AI SOGGETTI CON PERIODO D'IMPOSTA DIVERSO DALL'ANNO SOLARE											
	ANNO				PERIODO D'IMPOSTA	dal	giorno	mes	anno	al	giorno	mes
<b>DATI DEL DICHIARANTE</b>	Codice fiscale											
	PROPRIETÀ PRIVATA			Possessore	Detentore	Contitolare						
	PROPRIETÀ COMUNE			Amministratore		Condomino		Codice fiscale del condominio				
Persone fisiche	Cognome						Nome			Sesso (barrare la relativa casella)		
	Data di nascita			Comune (o Stato estero) di nascita			M		F		Provincia (sigla)	
Soggetti diversi dalle persone fisiche	Denominazione o ragione sociale											
	Stato estero di residenza			Codice Stato estero			Numero di identificazione fiscale estero					
<b>RISERVATO A CHI FIRMA LA COMUNICAZIONE PER CONTO DI ALTRI</b> (es. rappresentante di società, tutore di minore)	Codice fiscale del sottoscrittore						Codice carica		Codice fiscale società dichiarante			
	Cognome						Nome			Sesso (barrare la relativa casella)		
	Data di nascita			Comune (o Stato estero) di nascita			M		F		Provincia (sigla)	
	Provincia (sigla)											
<b>DATI DELL'IMMOBILE</b>	Comune						Provincia (sigla)			CAP		
	Indirizzo											
	DATI DEL CATASTO			Codice catastale		Foglio		Numero/Particella		Sub		
	DATI DOMANDA DI ACCATASTAMENTO						Data		Numero protocollo			
			giorno		mes		anno					
<b>TIPOLOGIE DI INTERVENTI E SPESE SOSTENUTE NEL PERIODO DI RIFERIMENTO</b>	INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ESISTENTI (comma 344)											,00
	INTERVENTI SULL'INVOLUCRO DI EDIFICI ESISTENTI (comma 345)											,00
	INTERVENTI DI INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI (comma 346)											,00
	INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE (comma 347)											,00
<b>DATA INIZIO LAVORI</b>	giorno			mes		anno						
<b>SOTTOSCRIZIONE</b>	FIRMA											
<b>IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA</b>	Codice fiscale dell'intermediario						N. iscrizione all'albo dei C.A.F.					
	Riservato all'intermediario		Data dell'impegno			giorno		mes		anno		FIRMA DELL'INTERMEDIARIO