

DETRAZIONI FISCALI 55%. EFFICIENZA ENERGETICA EDIFICI ESISTENTI

(Fonte: Vademecum Nextville 2013, "Efficienza energetica, gli incentivi per il risparmio energetico, le rinnovabili termiche e la cogenerazione")

- 1) **LE CONDIZIONI PER L'ACCESSO ALLE DETRAZIONI**
- 2) **BENEFICIARI, DURATA E CUMULABILITA'**
- 3) **STRUTTURE OPACHE VERTICALI ED ORIZZONTALI (comma 345)**
- 4) **FINESTRE E INFISSI (comma 345)**
- 5) **PANNELLI SOLARI (comma 346)**
- 6) **SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE (comma 347)**
- 7) **RIQUALIFICAZIONE GLOBALE (comma 344)**
- 8) **IL CASO CALDAIE A BIOMASSA**
- 9) **RICHIESTA, IVA E FATTURAZIONI (si rimanda a specifica scheda tecnica)**

1) LE CONDIZIONI PER L'ACCESSO ALLE DETRAZIONI

LA CLAUSOLA EDIFICIO ESISTENTE

- ➔ L'edificio al quale ci si riferisce deve ricadere nella classificazione "edificio esistente". Su questa definizione si è molto discusso. Alcuni distinguono gli "edifici esistenti" in relazione agli "edifici nuovi", come normati dai regolamenti edilizi. Altri, e sembrerebbe l'approccio più logico, considerano "prova" dell'esistenza l'iscrizione al Catasto (o la domanda di iscrizione) dell'edificio o parte di edificio, nonché il pagamento dell'ICI/IMU se dovuta (punto 2 della Circolare n. 36/E dell'Agenzia delle Entrate), per qualsiasi categoria o destinazione d'uso.

AMMESSI SOLO EDIFICI CON IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

- ➔ Sono ammessi solo edifici oggetto dell'intervento, che sono dotati di un impianto di climatizzazione invernale. Tutte le agevolazioni del 55% sono studiate per conseguire un risparmio energetico nella climatizzazione invernale. Ed è quindi ovvio che non possono essere incentivati i nuovi impianti. La definizione di impianto termico è dettata dal DLgs 192/2005 (si veda il box *quadro normativo* in fondo alla pagina). Unica eccezione all'esistenza di un precedente impianto di riscaldamento è la posa di pannelli solari per l'acqua calda.

EDIFICI E PARTI DI EDIFICI:

- ➔ Tutte le detrazioni fiscali del 55%, tranne una, si riferiscono sia a edifici sia a parti di edifici, cioè a singole unità immobiliari. Questo significa che il proprietario o detentore del singolo appartamento (o unità immobiliare) ha diritto a tutte le detrazioni, anche per interventi parziali all'interno dell'unità, a esclusione di quella prevista per la riqualificazione energetica globale (comma 344) che si riferisce sempre e solo all'intero edificio. Nella prospettiva della riqualificazione energetica rientra anche il particolare caso delle caldaie a biomassa (si veda il punto 8 *il caso caldaie a biomassa*).

BENEFICIARIO COME SOGGETTO FISCALMENTE ATTIVO

- ➔ Il beneficiario deve essere un soggetto fiscalmente attivo, cioè un soggetto che paga le tasse. Il beneficio accordato è una detrazione fiscale, non un rimborso. Ciò significa che l'agevolazione incide solo per la quota che, anno dopo anno, il soggetto dovrebbe pagare come imposta e che invece non paga.

ASPETTI FISCALI E TECNICI

- ➔ Non bisogna confondere l'aspetto fiscale della propria pratica con quello di comunicazione all'ENEA. Poiché la detrazione è un beneficio fiscale, tutta la pratica deve essere documentata in sede di dichiarazione dei redditi e i controlli di merito spettano solo alle istituzioni preposte. A ciò si aggiunge l'obbligo di documentare tecnicamente all'ENEA gli interventi effettuati, secondo procedure specifiche.

2) BENEFICIARI, DURATA E CUMULABILITA'

PERSONE FISICHE E SOCIETA' DI PERSONE

- ➔ La detrazione d'imposta viene riconosciuta sia alle persone fisiche sia agli enti e società di persone e di capitali, che sostengono le spese per interventi su strutture di edifici esistenti, parti di edifici, o unità immobiliari esistenti, di qualsiasi categoria catastale, anche rurale, purché posseduti o detenuti (cioè sia di proprietà, sia in locazione o in altro tipo di diritto reale sull'immobile).
- ➔ In caso di persone fisiche, ha diritto alla detrazione anche il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento. In pratica i soggetti che possono usufruire della detrazione sono molteplici (il proprietario, l'affittuario, oppure un familiare convivente dell'uno o dell'altro, ecc.), ovviamente non in modo cumulato. Ragionevolmente saranno i soggetti con maggiori redditi tassati a essere avvantaggiati dalla detrazione in fase di dichiarazione dei redditi.

LIMITAZIONI

- ➔ L'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione 303/2008 ha dettato un limite ai beneficiari reali che danno diritto all'agevolazione tributaria. Non vengono infatti considerati possibili beneficiari delle detrazioni le società di costruzione e ristrutturazione edilizia che acquistano immobili quali "bene merce" con l'intenzione di ristrutturarli. Secondo l'Agenzia, le detrazioni costituirebbero "ulteriori specifici vantaggi non rispondenti allo scopo perseguito dalla legge che è quello di favorire esclusivamente i soggetti che utilizzano i beni". Niente detrazione quindi per chi "commercia" in immobili.
- ➔ Con la risoluzione 340/2008, l'Agenzia delle Entrate sottolinea una ulteriore limitazione rispetto agli immobili di proprietà delle imprese. Non vengono infatti considerati oggetto di detrazione gli interventi in fabbricati che non sono strumentali all'attività imprenditoriale. Dunque, anche per il patrimonio immobiliare di un'impresa che non ha come oggetto la compravendita di immobili, non è consentita la detrazione se l'unità non è adibita all'esercizio dell'attività (come sede, filiale, magazzino, ecc.).

VENDITA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

- ➔ In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi, il venditore è libero di scegliere se continuare ad usufruire della detrazione non utilizzata o trasferirla all'acquirente per i rimanenti periodi di imposta. La regola trova applicazione in tutte le ipotesi in cui si ha una cessione dell'immobile, anche nelle cessioni a titolo gratuito. In assenza di specifiche

indicazioni nell'atto di trasferimento, la Circolare 19/E ha stabilito che le detrazioni residue competano all'acquirente. 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.

PERIODO D'IMPOSTA

- ➔ La detrazione si applica alle spese sostenute fino "al periodo d'imposta in corso alla data del 30 giugno 2013. Per i privati e le aziende con esercizio corrispondente all'anno solare, la detrazione è prevista per gli anni 2010, 2011, 2012, 2013 (per quest'ultimo solo per interventi effettuati entro giugno), in caso di interventi che si svolgono a cavallo di un anno, purché all'interno di questo periodo, il beneficiario potrà scegliere di imputare ai singoli periodi di imposta la parte di costi realmente sostenuta, oppure imputarla complessivamente all'esercizio in cui si concludono i lavori". Nell'uno e nell'altro caso il massimo della detrazione resta invariato.
- ➔ Per l'attribuzione del periodo d'imposta: nel caso "privato" la detrazione opera per cassa (anno della detrazione = anno del bonifico di pagamento), mentre per le imprese vale il principio di competenza (anno della detrazione = anno di riferimento dell'operazione). Per i beni mobili la competenza corrisponde alla data di consegna, per le prestazioni di servizi corrisponde alla data di ultimazione dei medesimi, e nel caso di appalto corrisponde all'accettazione degli stati avanzamento lavori.

CUMULABILITA' E COMPATIBILITA'

- ➔ La cumulabilità si riferisce alla possibilità di ottenere più benefici per uno stesso intervento. La compatibilità, invece, si riferisce alla possibile convivenza, nello stesso periodo, di due incentivi che premiano interventi diversi anche se spesso attigui (per esempio diversi interventi nell'ambito di una stessa ristrutturazione edile)
 - **Cumulabilità:** le detrazioni del 55% non sono mai cumulabili con agevolazioni fiscali previste da altre disposizioni nazionali per i medesimi interventi. Fino al 2 gennaio 2013 le detrazioni del 55% erano cumulabili con i certificati bianchi (TEE). Il Dm sviluppo economico del 28 dicembre 2012, di riordino del sistema, ha disposto che dal 3 gennaio 2013 (data di entrata in vigore del decreto), la cumulabilità dei certificati bianchi con il 55% decade.
 - **Compatibilità:** alcuni tipi di interventi previsti per le detrazioni del 55% sono compatibili tra loro, mentre alcuni non lo sono, secondo questo schema:
 - L'installazione di pannelli solari (comma 346) è compatibile con tutti gli altri interventi
 - L'intervento di riqualificazione complessiva (comma 344), è compatibile esclusivamente con la posa di pannelli solari
 - Tutti gli altri interventi (commi 345 e 347) sono compatibili tra loro
 - **Compatibilità, ma non cumulabilità sugli stessi interventi:** le detrazioni del 55% sono compatibili con la detrazione fiscale del 50% (36% da luglio 2013) prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia, a condizione che non vengano cumulate, cioè non riguardino la stessa tipologia di intervento. Ogni tipo di intervento dovrà seguire lo specifico iter previsto. Per esempio: nell'anno 2012, in una casa viene realizzato un intervento di isolamento "a cappotto" delle pareti (euro 12.000) e vengono contestualmente effettuati lavori di manutenzione ordinaria (euro 10.000). Sarà possibile detrarre il 55% delle spese di isolamento (6.600 euro in 10 tranches di 660 euro ciascuna secondo le modalità qui

previste), mentre le spese di manutenzione saranno detraibili al 50% (5.000 euro in dieci anni), oppure – dopo il 30 giugno – al 36% (3600 euro in dieci anni).

- Analogamente, le detrazioni del 55% sono compatibili con il Conto Termico, dove si prevedono incentivi per l'installazione di generatori di calore a biomassa, pompe di calore e pannelli solari. Ma è ovvio che il ricorso al 55% elimina la possibilità di richiedere il Conto Termico per gli stessi interventi, e viceversa. Le detrazioni del 55% sono anche compatibili con il contributo per l'eliminazione dell'eternit dalle coperture (Legge 429/1998), in quanto il 55% non copre tale intervento. L'incentivo non è però cumulabile, cioè l'intervento sulla stessa copertura non può essere agevolato due volte.

BOX: Il quadro normativo

- Il provvedimento istitutivo delle detrazioni fiscali del 55% per gli edifici è contenuto nella Legge Finanziaria 2007, nella sezione relativa alle spese per le prestazioni energetiche e la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, ai commi da 344 a 347.
- La Legge Finanziaria 2008 ha prorogato le detrazioni per gli anni 2008, 2009, 2010, inserendo alcune novità.
- Le norme attuative sono dettate dal DM 19 febbraio 2007, integrato e coordinato dal DM 7 aprile 2008 (cosiddetto "Decreto edifici") che prescrive le specifiche tecniche e le procedure, e dal DM 11 marzo 2008, che ha fissato i nuovi parametri e i valori limite.
- Il DL 29 novembre 2008, n. 185 (cosiddetto "Anticrisi"), convertito in Legge il 28 gennaio 2009, ha modificato il periodo di ripartizione delle detrazioni, fissandolo a 5 anni.
- Il DM 6 agosto 2009 ha apportato alcune modifiche e semplificazioni procedurali.
- Il DM 26 gennaio 2010 ha modificato alcuni parametri dettati dal DM 11 marzo 2008.
- La legge 14 dicembre 2010, n. 220 (Legge di stabilità) ha prorogato le detrazioni al 31 dicembre 2012 e ha modificato il periodo di ripartizione delle detrazioni portandolo da 5 a 10 anni.
- Il decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (cosiddetto "Salva Italia") ha prorogato le detrazioni al 31 dicembre 2012 e ha dato la possibilità di detrarre anche le spese per interventi di sostituzione di caldaie tradizionali con caldaie a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.
- Il DL 22 giugno 2012, n. 83 (cosiddetto "decreto crescita" e convertiti in Legge 134/2012) ha stabilito che gli interventi di efficienza energetica potranno continuare a essere agevolati con la detrazione del 55% fino al 30 giugno 2013.

3) STRUTTURE OPACHE VERTICALI ED ORIZZONTALI (comma 345)

- Per strutture orizzontali, generalmente definiti solai, sono quegli elementi piani che costituiscono il pavimento o il soffitto di un locale, a seconda che se ne consideri la faccia superiore o inferiore. L'ultimo solaio è definito "copertura", o sottotetto.
- Le strutture verticali sono le pareti.
- NB: non tutte le strutture verticali e orizzontali possono beneficiare della detrazione, ma solo quelle che delimitano il volume riscaldato, quelle cioè che confinano con l'esterno o con i vani per la loro natura non soggetti a riscaldamento (vano scale, cantine, soffitte, etc.)

- ➔ L'intervento deve risultare migliorativo delle prestazioni termiche della parte in questione, cioè il sistema deve consentire un migliore isolamento dall'esterno. Questo miglioramento (misurato in termini di trasmittanza) deve rispettare soglie specificamente definite.
- ➔ Gli interventi si ritengono agevolabili, se gli elementi opachi rispettano i valori di trasmittanza termica U, indicati all'allegato B del DM 11 marzo 2008. L'allegato B riporta valori validi fino al 31 dicembre 2009 (tabella 1) e quelli validi dal 1° gennaio 2010 (tabella 2).

INTERVENTI PER CUI E' PREVISTA LA DETRAZIONE

- ➔ Sono detraibili le spese relative ai seguenti interventi (comprensivi di opere complementari e accessorie):
 - La fornitura e la posa in opera di materiale isolante
 - La fornitura e la posa in opera di materiali ordinari, anche per la realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, purché necessari a migliorare le caratteristiche termiche delle strutture esistenti
 - La demolizione e la ricostruzione
 - Le spese per la redazione dell'attestato di certificazione energetica e altre documentazioni richieste
- ➔ NB: rispetto agli interventi sui sistemi di copertura, è bene ricordare che le detrazioni fiscali del 55% non contemplano le spese relative allo smaltimento dell'eternit; il contributo per l'eliminazione dell'eternit è invece previsto dalla Legge 429/98.

CARATTERISTICHE TECNICHE RICHIESTE

- ➔ I requisiti delle strutture verticali e orizzontali dopo l'intervento sono stabiliti per legge, attraverso una tabella delle trasmittanze massime previste per i vari elementi, allegato B del DM 11 marzo 2008, modificato dal DM 26 gennaio 2010. I requisiti devono essere riportati nella documentazione dell'intervento effettuato (asseverazione del tecnico). Se le strutture di cui si prevede il rifacimento dovessero già rispondere ai requisiti di trasmittanza riportati in tabella, è comunque possibile ottenere la detrazione fiscale, a condizione che l'intervento sia migliorativo rispetto alla situazione esistente.

PERCENTUALE DI DETRAZIONE E MASSIMI DETRAIBILI

- ➔ La spesa massima detraibile al 55% prevede un massimo di detrazione pari a 60.000 euro. Il massimo detraibile si riferisce sempre alla singola unità immobiliare.
- ➔ NB: in questo testo si suddividono per chiarezza gli interventi sulle strutture opache da quelli sulle strutture trasparenti (finestre), anche se sono entrambi previsti dallo stesso comma 345 della Finanziaria 2007. Il tetto massimo di 60.000 euro tiene conto anche di ulteriori interventi detraibili allo stesso comma, come per esempio, pareti, solai, coperture e finestre e devono essere sostenute dallo stesso soggetto per interventi effettuati nello stesso immobile.
- ➔ La detrazione avviene in 10 tranches annuali di pari valore. Si tratta di una detrazione d'imposta e non di un rimborso. Non è il limite massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione. Il massimo di spesa ammonta a 109.091 euro ed è comprensivo di IVA, quando questa rappresenta un costo (per i privati), mentre per le aziende il massimo detraibile si riferisce invece all'imponibile, IVA esclusa.

COMPATIBILITA' E CUMULABILITA'

- ➔ Gli interventi previsti dal comma 345 relativi alle strutture opache orizzontali e verticali sono:

- Compatibili con gli interventi previsti dai commi 347 e 346 (sostituzione impianti di climatizzazione invernali e installazione pannelli solari termici)
- Non compatibili con l'intervento previsto dal comma 344 (ristrutturazione globale dell'edificio) che premia l'intero pacchetto di interventi di efficientamento energetico
- Compatibili con gli interventi riconosciuti per le detrazioni del 50% (ristrutturazione edilizia), ma non cumulabili per gli stessi interventi.
- Compatibili con il Conto Termico (DM sviluppo economico 28 dicembre 2012), ma non cumulabili gli stessi interventi
- Compatibili con il contributo per l'eliminazione dell'eternit dalle coperture (Legge 429/1998)
- Non cumulabili con i Certificati Bianchi
- Non cumulabili con agevolazioni fiscali previste da altre disposizioni di legge nazionali per i medesimi interventi.

4) FINESTRE E INFISSI (comma 345)

- ➔ Possono beneficiare dell'incentivo del 55% gli interventi relativi alla sostituzione di "chiusure apribili e assimilabili", che comprendono finestre e vetrine (anche se non apribili), comprensive degli infissi. Le chiusure apribili e assimilabili devono consentire un migliore isolamento dall'esterno con il rispetto di specifiche soglie.
- ➔ Gli interventi si ritengono agevolabili se gli infissi rispettano i valori di trasmittanza termica U, indicati all'allegato B del DM 11 marzo 2008. L'allegato B riporta i valori validi fino al 31 dicembre 2009 (tabella 1) e quelli validi dal 1° gennaio 2010 (tabella 2) che è stata sostituita dal DM 26 gennaio 2010.
- ➔ Le spese relative a scuri, persiane ed elementi accessori all'infisso sono detraibili solo se effettivamente unitamente alla sostituzione degli infissi (o del solo vetro), in quanto elementi che collaborano al miglioramento delle caratteristiche termiche degli stessi. In questo caso il valore della trasmittanza da rispettare si riferiscono solo al telaio e al vetro.

INTERVENTI PER CUI E' PREVISTA LA DETRAZIONE

- ➔ Sono detraibili le spese relative a :
 - Fornitura e posa in opera di nuove finestre comprensive di infissi
 - Fornitura e posa in opera a integrazione o sostituzione dei componenti vetrati (vetri e infissi) esistenti
 - Le spese per la redazione delle necessarie documentazioni professionali
- ➔ La Circolare 36/E dell'Agenzia delle Entrate del 31 maggio 2007 precisa che le spese relative a scuri, persiane ed elementi accessori all'infisso, sono detraibili solo se effettuate unitamente alla sostituzione degli infissi (o del solo vetro)

CARATTERISTICHE TECNICHE RICHIESTE

- ➔ I requisiti delle nuove finestre installate sono stabiliti per legge, attraverso una tabella delle trasmittanze massime previste per i vari elementi, allegato B del DM 11 marzo 2008, modificato dal DM 26 gennaio 2010. I requisiti devono essere riportati nella documentazione dell'intervento effettuato. Se le pareti vetrate di cui si prevede la sostituzione dovessero già rispondere ai requisiti

di trasmittanza richiesti dal decreto, è comunque possibile ottenere la detrazione fiscale, a condizione che l'intervento sia migliorativo rispetto alla situazione esistente.

- ➔ Nel caso di pura sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari, è prevista una documentazione semplificata e una comunicazione semplificata all'ENEA.
- ➔ E' possibile la sostituzione dei soli vetri, mantenendo il telaio esistente, a condizione che l'infisso così assemblato (telaio esistente e vetro nuovo) rispetti i valori di trasmittanza richiesti dalla legge per le finestre comprensive di infissi. Anche i portoni d'ingresso sono assimilati agli infissi e la documentazione identica.

PERCENTUALE DI DETRAZIONE E MASSIMI DETRAIBILI

- ➔ La spesa massima detraibile al 55% prevede un massimo di detrazione pari a 60.000 euro. Il massimo detraibile si riferisce sempre alla singola unità immobiliare.
- ➔ NB: in questo testo si suddividono per chiarezza gli interventi sulle strutture opache da quelli sulle strutture trasparenti (finestre), anche se sono entrambi previsti dallo stesso comma 345 della Finanziaria 2007. Il tetto massimo di 60.000 euro tiene conto anche di ulteriori interventi detraibili allo stesso comma, come per esempio, pareti, solai, coperture e finestre e devono essere sostenute dallo stesso soggetto per interventi effettuati nello stesso immobile.
- ➔ La detrazione avviene in 10 tranches annuali di pari valore. Si tratta di una detrazione d'imposta e non di un rimborso. Non è il limite massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione. Il massimo di spesa ammonta a 109.091 euro ed è comprensivo di IVA, quando questa rappresenta un costo (per i privati), mentre per le aziende il massimo detraibile si riferisce invece all'imponibile, IVA esclusa.

COMPATIBILITA' E CUMULABILITA'

- ➔ Gli interventi previsti dal comma 345 relativi alle strutture opache orizzontali e verticali sono:
 - Compatibili con gli interventi previsti dai commi 347 e 346 (sostituzione impianti di climatizzazione invernali e installazione pannelli solari termici)
 - Non compatibili con l'intervento previsto dal comma 344 (ristrutturazione globale dell'edificio) che premia l'intero pacchetto di interventi di efficientamento energetico
 - Compatibili con gli interventi riconosciuti per le detrazioni del 50% (ristrutturazione edilizia), ma non cumulabili per gli stessi interventi.
 - Compatibili con il Conto Termico (DM sviluppo economico 28 dicembre 2012), ma non cumulabili per gli stessi interventi
 - Compatibili con il contributo per l'eliminazione dell'eternit dalle coperture (Legge 429/1998)
 - Non cumulabili con i Certificati Bianchi
 - Non cumulabili con agevolazioni fiscali previste da altre disposizioni di legge nazionali per i medesimi interventi.

5) PANNELLI SOLARI (comma 346)

- ➔ Può beneficiare dell'incentivo del 55% l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria per usi domestici o industriali in edifici esistenti ma anche per piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università.

- L'intervento è agevolabile a condizione che l'installazione dell'impianto venga eseguita in conformità ai manuali di installazione dei principali componenti e a condizione che i pannelli solari possiedano:
- Una certificazione di qualità conforme alle norme UNI EN 12975 o UNI EN 12976, rilasciata da un laboratorio accreditato.
 - Una garanzia di almeno 5 anni sui pannelli solari e bollitori impiegati e una garanzia di almeno 2 anni sugli accessori e i componenti elettrici ed elettronici.
 - A partire dal 29 marzo 2013 per l'accesso ad incentivi di qualsiasi natura, i pannelli solari dovranno essere dotati di certificazione Solar Keymark.

INTERVENTI PER CUI E' PREVISTA LA DETRAZIONE

- Sono detraibili le spese relative ai seguenti interventi:
- Fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche relative all'impianto solare termico
 - Le opere idrauliche e murarie necessarie per la realizzazione a regola d'arte dell'impianto solare termico, del suo allacciamento e dell'eventuale collegamento all'impianto di riscaldamento
 - Le spese per la redazione delle necessarie documentazioni professionali
- NB: l'installazione dei pannelli solari termici è l'unico provvedimento che di detrazione del 55% che non richiede la pre-esistenza di un impianto di riscaldamento. Oltre che per la produzione di ACS, è possibile che i collettori vengano utilizzati a integrazione dell'impianto di riscaldamento.
- Sono previste documentazioni semplificate e un iter semplificato di comunicazione all'ENEA.

CARATTERISTICHE TECNICHE RICHIESTE

- Il produttore/installatore rilascia direttamente le certificazioni e le documentazioni necessarie a garantire la rispondenza del prodotto alle norme UNI EN 12975 o UNI EN 12976.
- Sono previste documentazioni semplificate e un iter semplificato di comunicazione all'ENEA.

PERCENTUALE DI DETRAZIONE E MASSIMI DETRAIBILI

- La spesa massima detraibile al 55% prevede un massimo di detrazione pari a 60.000 euro. Il massimo detraibile si riferisce sempre alla singola unità immobiliare.
- La detrazione avviene in 10 tranches annuali di pari valore. Si tratta di una detrazione d'imposta e non di un rimborso. Non è il limite massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione. Il massimo di spesa ammonta a 109.091 euro ed è comprensivo di IVA, quando questa rappresenta un costo (per i privati), mentre per le aziende il massimo detraibile si riferisce invece all'imponibile, IVA esclusa.

COMPATIBILITA' E CUMULABILITA'

- Gli interventi previsti dal comma 346 relativi all'installazione di pannelli solari termici sono:
- Compatibili con tutti gli interventi agevolati dalle detrazioni fiscali del 55% e cioè ristrutturazione globale dell'edificio, sostituzione finestre e infissi, interventi su strutture opache orizzontali e verticali, sostituzione impianti di climatizzazione invernali (commi 344, 345, 347 e 347)
 - Compatibili con gli interventi riconosciuti per le detrazioni del 50% (ristrutturazione edilizia), ma non cumulabili per gli stessi interventi.

- Compatibili con il Conto Termico (DM sviluppo economico 28 dicembre 2012), ma non cumulabili per gli stessi interventi
- Compatibili con il contributo per l'eliminazione dell'eternit dalle coperture (Legge 429/1998)
- Non cumulabili con i Certificati Bianchi
- Non cumulabili con agevolazioni fiscali previste da altre disposizioni di legge nazionali per i medesimi interventi.

6) SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE (comma 347)

- ➔ Può beneficiare dell'incentivo del 55% la sostituzione totale o parziale di impianti di climatizzazione invernale con l'installazione di caldaie a condensazione, di pompe di calore ad alta efficienza, di impianti geotermici a bassa entalpia. E, per quanto riguarda l'ACS, la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore.

INTERVENTI PER CUI E' PREVISTA LA DETRAZIONE

- ➔ L'intervento per essere agevolabile, deve configurarsi come sostituzione e non integrazione dell'impianto termico esistente.
- ➔ Sono detraibili le spese relative a :
 - Smontaggio e dismissione, parziale o totale dell'impianto di climatizzazione invernale esistente
 - Fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche necessarie per la sostituzione dell'impianto
 - Fornitura e posa in opera di tutte le opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione dell'impianto
 - Eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e regolazione nonché sui sistemi di emissione
 - Le spese per la redazione delle necessarie documentazioni professionali
 - Sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria
- ➔ NB: la detrazione è valida anche per interventi di trasformazione di impianti individuali in impianti centralizzati dotati di dispositivo per la contabilizzazione del calore, oppure per interventi su impianti già centralizzati che vengono predisposti alla contabilizzazione del calore nelle singole unità. E' escluso invece il passaggio da impianto di climatizzazione invernale centralizzato a impianti individuali autonomi.

CARATTERISTICHE TECNICHE RICHIESTE

- ➔ **Caldaie a condensazione:** la legge indica le caratteristiche tecniche che le caldaie a condensazione devono rispettare e che devono essere riportate nell'asseverazione del tecnico abilitato. I riferimenti di legge si trovano all'art. 9 del DM 17 febbraio 2007, come modificato dal DM 6 agosto 2009. I requisiti devono essere riportati nell'asseverazione del tecnico. Ma nel caso di caldaie con potenza termica non superiore a 100 kW, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei

produttori delle caldaie a condensazione e delle valvole termostatiche, che attestino il rispetto dei medesimi requisiti.

- ➔ **Pompa di calore:** la legge indica le caratteristiche che le pompe di calore, anche quelle geotermiche, devono rispettare. I requisiti sono espressi in termini di coefficienti di prestazione e di indice di efficienza energetica.

Le definizioni di coefficiente di prestazione e di indice di efficienza energetica delle pompe di calore sono dettate dal DM 7 aprile 2007.

Per coefficiente di prestazione di una pompa di calore (COP), si intende il rapporto tra il calore fornito e l'elettricità o il gas consumati, per una fonte e per una uscita determinate.

Per indice di efficienza energetica di una pompa di calore (EER), si intende il rapporto tra la produzione di freddo e l'elettricità o il gas consumati, per una fonte e per una uscita determinate.

I valori minimi di COP e EER per le pompe di calore elettriche e a gas sono stabiliti dal DM 19 febbraio 2007 all'allegato I.

I requisiti devono essere riportati nell'asseverazione del tecnico. Ma nel caso di pompe di calore con potenza nominale non superiore a 100 kW, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori delle pompe di calore che attestino il rispetto dei medesimi requisiti.

- ➔ **Pompe di calore per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS):** il DL 201/2011, che ha ammesso alle detrazioni questo tipo di intervento, non specifica nessuna caratteristica tecnica da rispettare. L'ENEA ha dichiarato che si possono considerare validi i requisiti descritti al punto 3 lettera c) dell'allegato 2 al DLgs 28/2011, ossia $COP > 2,6$ misurato secondo la norma EN 16147.

I requisiti devono essere riportati nell'asseverazione del tecnico abilitato, ma vale la certificazione del produttore che li garantisce.

PERCENTUALE DI DETRAZIONE E MASSIMI DETRAIBILI

- ➔ La spesa massima detraibile al 55% prevede un massimo di detrazione pari a 30.000 euro. Il massimo detraibile si riferisce sempre alla singola unità immobiliare. Questo significa che, per gli interventi in un condominio, l'ammontare massimo di detrazione deve intendersi riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Dunque la sostituzione del generatore termico centralizzato a servizio di più unità (per esempio in un condominio, o casa pluri-familiare) ha un massimale di 30.000 euro per ogni condomino o con-titolare.
- ➔ La detrazione avviene in 10 tranches annuali di pari valore. Si tratta di una detrazione d'imposta e non di un rimborso. Non è il limite massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione. Il massimo di spesa ammonta a 54.545 euro ed è comprensivo di IVA, quando questa rappresenta un costo (per i privati), mentre per le aziende il massimo detraibile si riferisce invece all'imponibile, IVA esclusa.

COMPATIBILITA' E CUMULABILITA'

- ➔ Gli interventi previsti dal comma 347 relativi alla sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e acqua calda sanitaria sono:
 - Compatibili con tutti gli interventi previsti dai commi 345 e 346 (strutture opache orizzontali e verticali, finestre e infissi, pannelli solari)
 - Non compatibile con l'intervento previsto dal comma 344 (ristrutturazione globale dell'edificio) che premia l'intero pacchetto di interventi di efficientamento energetico
 - Compatibili con gli interventi riconosciuti per le detrazioni del 50% (ristrutturazione edilizia), ma non cumulabili per gli stessi interventi.

- Compatibili con il Conto Termico (DM sviluppo economico 28 dicembre 2012), ma non cumulabili per gli stessi interventi
- Compatibili con il contributo per l'eliminazione dell'eternit dalle coperture (Legge 429/1998)
- Non cumulabili con i Certificati Bianchi
- Non cumulabili con agevolazioni fiscali previste da altre disposizioni di legge nazionali per i medesimi interventi.

7) RIQUALIFICAZIONE GLOBALE (comma 344)

- ➔ Possono beneficiare della detrazione fiscale del 55% in fase di dichiarazione dei redditi, quelli che vengono definiti "interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che conseguono un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale uguale o inferiore rispetto ai valori limite definiti dall'allegato A del DM 11 marzo 2008.
- ➔ La definizione di "riqualificazione energetica" può indurre in confusione. Infatti, tutte le agevolazioni del 55% si riferiscono direttamente o indirettamente alla "riqualificazione energetica", che si tratti di interventi sulle pareti, sulle coperture, sulle finestre o sulle caldaie. E' il completamento della definizione che centra il problema: questa specifica detrazione può essere richiesta quando diversi interventi (gli stessi sopra citati e altri ancora) cumulativamente sono in grado di ridurre i consumi di energia primaria utilizzata per il riscaldamento al di sotto di certe soglie. In pratica la detrazione non si riferisce alle tipologie di intervento, ma soltanto al risultato attenuato in termini di risparmio energetico.
- ➔ NB: non ci si riferisce al risparmio energetico assoluto, ma solo a quello relativo alla climatizzazione invernale, in quanto non sono prese in esame dalla normativa del 55% né la voce del raffrescamento, né quella relativa all'illuminazione e agli elettrodomestici.

EDIFICI INTERI E NON PARTI DI EDIFICI:

- ➔ Un'altra caratteristica di questa detrazione fiscale è che, a differenza delle altre tipologie di interventi agevolabili, non viene specificato nella norma che l'intervento possa essere riferito a "parti o unità di edifici esistenti", in quanto l'obiettivo da raggiungere è il risparmio energetico dell'edificio nel suo complesso e non quello delle porzioni o unità immobiliari che lo compongono. Quindi non è possibile usufruire di questa specifica detrazione per interventi che riguardano un singolo appartamento all'interno di un condominio o comunque di una singola unità all'interno di un edificio, a meno che tale intervento parziale non consenta di conseguire comunque le prestazioni energetiche richieste per l'intero edificio. Il risultato che si consegue in termini di risparmio da riscaldamento deve essere uguale o inferiore rispetto a valori specificati dalla legge stessa (allegato A del DM 11 marzo 2008).

INTERVENTI PER CUI E' PREVISTA LA DETRAZIONE

- ➔ Poiché la norma intende premiare l'ottenimento di un risparmio energetico complessivo, essa non specifica i singoli interventi per i quali è prevista la detrazione. Sono quindi compresi nelle opere incentivabili anche misure come l'installazione di caldaie ad alto rendimento o a biomassa, gli impianti geotermici, gli scambiatori per il teleriscaldamento, l'isolamento di pareti o pavimenti confinanti con spazi riscaldati, e così via.

- ➔ Si ricorda che la detrazione può applicarsi solo alla riqualificazione di un intero edificio e non a parti di esso. La casistica che rientra a vantaggio è data da: villette mono o bi-familiari, i capannoni industriali, i condomini e così via. A cui si aggiungono casi nei quali l'intervento è risolutivo rispetto al fabbisogno energetico dell'edificio intero e presumibilmente l'azione combinata di un impianto di riscaldamento ad alto rendimento e di alcune misure di isolamento possono concorrere a raggiungere l'obiettivo di prestazione previsto.
- ➔ Sono detraibili le spese relative a:
 - Impianti, manodopera e consulenza tecnica che concorrono a il fabbisogno di energia annua primaria per la climatizzazione invernale, nonché le spese per la redazione dell'attestato di certificazione energetica e altre documentazioni richieste.

CARATTERISTICHE TECNICHE RICHIESTE

- ➔ Il calcolo dell'indice di prestazione energetica invernale dovrà mostrare che con l'intervento è stato raggiunto un risparmio energetico in termini di energia primaria necessaria alla climatizzazione invernale, tale da ridurre l'indice di prestazione energetica (EPI). I valori dell'indice di prestazione energetica ottenuti dovranno essere ripresentati nella documentazione redatta dai tecnici abilitati.

PERCENTUALE DI DETRAZIONE E MASSIMI DETRAIBILI

- ➔ La spesa massima detraibile al 55% prevede un massimo di detrazione pari a 100.000 euro. Il massimo detraibile si riferisce, in questo unico caso, non alla singola unità immobiliare, ma all'intero edificio. I condomini potranno detrarre pro-quota le spese sostenute, entro questo massimo.
- ➔ La detrazione avviene in 10 tranches annuali di pari valore. Si tratta di una detrazione d'imposta e non di un rimborso. Non è il limite massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione. Il massimo di spesa ammonta a 181.818 euro ed è comprensivo di IVA, quando questa rappresenta un costo (per i privati), mentre per le aziende il massimo detraibile si riferisce invece all'imponibile, IVA esclusa.

COMPATIBILITA' E CUMULABILITA'

- ➔ Gli interventi previsti dal comma 344 relativi alla riqualificazione globale degli edifici sono:
 - Non compatibili con gli interventi previsti dai commi 345 e 347 (sostituzione finestre e infissi, interventi su strutture opache orizzontali e verticali, sostituzione impianti di climatizzazione invernali)
 - Compatibile con l'installazione dei pannelli solari termici (comma 345)
 - Compatibili con gli interventi riconosciuti per le detrazioni del 50% (ristrutturazione edilizia), ma non cumulabili per gli stessi interventi.
 - Compatibili con il Conto Termico (DM sviluppo economico 28 dicembre 2012), ma non cumulabili per gli stessi interventi
 - Compatibili con il contributo per l'eliminazione dell'eternit dalle coperture (Legge 429/1998)
 - Non cumulabili con i Certificati Bianchi
 - Non cumulabili con agevolazioni fiscali previste da altre disposizioni di legge nazionali per i medesimi interventi.
- ➔ NB: e' incerto se la riqualificazione possa essere compatibile (e cumulabile) con il Conto Termico relativo alle caldaie a biomassa, non previste dal 55%. Nel dubbio, si dovrà attendere un chiarimento dell'ENEA e del GSE.

8) IL CASO CALDAIE A BIOMASSA

- ➔ La detrazione per gli impianti a biomasse è stata fatta ricadere esclusivamente all'interno del comma 344 della Finanziaria 2007, che riguarda gli interventi realizzati per la riqualificazione energetica dell'edificio.
- ➔ Se si sostituisce l'impianto di riscaldamento con caldaie a biomassa non si ha diritto alle detrazioni previste dal comma 347 per la "sostituzione intera o parziale di impianti di climatizzazione invernale", perché esso si riferisce solo "all'installazione di caldaie a condensazione, ovvero di pompe di calore ad alta efficienza o di impianti geotermici a bassa entalpia".
- ➔ Non è quindi prevista la detrazione del 55% per la sola sostituzione dell'impianto di riscaldamento con caldaie a biomassa, che diventa dolo uno dei tanti interventi che contribuiscono all'efficientamento energetico complessivo di un intero edificio e non di una singola unità immobiliare. Nella riqualificazione energetica dell'edificio rientra dunque non solo l'impianto, ma tutti i lavori e gli interventi che contribuiscono ad abbattere il fabbisogno energetico.
- ➔ E' incerto se la riqualificazione possa essere compatibile (e cumulabile) con il Conto Termico relativo alle caldaie a biomassa, non previste dal 55%. Nel dubbio, si dovrà attendere un chiarimento dell'ENEA e del GSE.
- ➔ L'art. 1 del DM 26 gennaio 2010 inserisce una modifica dell'art. 3 del DM 11 marzo 2008 che ha portato ad ottenere una facilitazione per ottenere le condizioni per accedere alle detrazioni del 55% per le caldaie a biomassa del comma 344 ma anche ad una facilitazione nel caso di ricorso a caldaie a biomassa negli interventi di riqualificazione energetica totale con un livello di efficienza dei serramenti meno stringente rispetto ai livelli quantitativi richiesti per il 55% comma 345, quello appunto relativo alle finestre (il DM 26 gennaio 2012 ha aggiunto il punto d) al DM 11 marzo 2008 e la modifica della tabella 2 dell'allegato B).
- ➔ I requisiti degli impianti per poter accedere alla detrazione del 55% risiedono nell'art. 1 del comma 2 del DM 11 marzo 2008:
 - Primo requisito: il generatore di calore a biomassa deve avere un rendimento utile nominale minimo conforme alla classe 3, secondo la norma europea UNI EN 303-5 con delle soglie minime di rendimento per "caldaie per riscaldamento – caldaie per combustibili solidi, con alimentazione manuale e automatica, con una potenza termica nominale fino a 300 kW". Poiché la norma si riferisce esplicitamente alle "caldaie", rientrano senza dubbio tra le installazioni detraibili le caldaie a legna, le caldaie a pellet e le caldaie a cippato. Ma poiché la norma UNI EN 303-5 si occupa soltanto delle caldaie, sembrano definitivamente escluse dalla detrazione tutte le altre tipologie di impianti di riscaldamento a biomasse, anche quelle assimilabili alle vere e proprie caldaie e che sono normate da altre norme UNI: termo cucine (UNI EN 12815), camini e termo camini (UNI EN 13229), stufe e termo stufe (UNI EN 13240).
 - Secondo requisito: per le caldaie a biomassa ci sono dei limiti alle emissioni inquinanti in atmosfera stabiliti dalla sezione 2 dell'allegato IX alla parte V del DLgs 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni.
- ➔ La caldaia deve utilizzare biomasse combustibili, per poter accedere alla detrazione, ricadenti fra quelle ammissibili ai sensi della sezione 4 dell'allegato X alla parte V del DLgs 152/2006, e successive modifiche ed integrazioni. L'allegato elenca tutte le possibili tipologie di biomassa "la cui conversione energetica può essere effettuata attraverso la combustione diretta, ovvero previa pirolisi e gassificazione". Le principali biomasse utilizzate per la produzione di calore sono ricavate principalmente da legno nelle 3 forme diffuse: legna da ardere in ciocchi, pallet e cippato.

9) **RICHIESTA, IVA E FATTURAZIONI**

- Si rimanda al documento “Fiscalità degli interventi ammessi al 55 e 50%” presente nel sito web:
www.rinnovaenergia.eu/vademecum