



REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIULIA



# ***Gli interventi di riqualificazione energetica e le agevolazioni fiscali***

***Fabrizio Luches***

***Funzionario della Regione Friuli Venezia Giulia***

## L'ECOBONUS

Rappresenta tutte le misure di incentivazione fiscale stabilite dallo Stato in favore degli interventi di efficienza energetica eseguiti sugli edifici o unità immobiliari esistenti.

L'ecobonus è stato introdotto dalla legge 296/2006 e attualmente risulta disciplinato dall'art. 14 della legge 90/2013, nel testo da ultimo modificato con la legge di stabilità 2014 (147/2013).

Tali provvedimenti normativi, nel prorogare le detrazioni dalle imposte (IRPEF e IRES), non ne hanno modificato l'impianto normativo sostanziale di riferimento.



**sono confermate tutte le linee di indirizzo applicativo**



## ***La prassi vigente***

### **Circolari dell'Agencia delle Entrate**

31 maggio 2007, n. 36/E; 19 febbraio 2008, n. 12/E;  
4 aprile 2008, n. 34/E; 23 aprile 2010, n. 21/E;  
1° luglio 2010, n. 39/E; **18 settembre 2013, n. 29/E.**

### **Risoluzioni dell'Agencia delle Entrate**

5 luglio 2007, n. 152/E; 11 settembre 2007, n. 244/E;  
12 dicembre 2007, n. 365/E; 7 luglio 2008, n. 283/E;  
11 luglio 2008, n. 295/E; 14 luglio 2008, n. 299/E;  
15 luglio 2008, n. 303/E; 1° agosto 2008, n. 335/E;  
1° agosto 2008, n. 340/E; 1° dicembre 2008, n. 458/E;  
9 dicembre 2008, n. 475/E; 12 agosto 2009, n. 215/E;  
26 gennaio 2010, n. 3/E; 27 maggio 2010, n. 44/E;  
7 febbraio 2011, n. 12/E

## ***Le tipologie di interventi***

### ***riqualificazione energetica di edifici esistenti***

Per questa tipologia di interventi non è specificato quali opere o quali impianti occorre realizzare per raggiungere le prestazioni energetiche richieste.

L'intervento, infatti, è definito in funzione del risultato che lo stesso deve conseguire in termini di riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'intero fabbricato (e non della singola unità immobiliare interessata che lo compone).



**realizzano la maggior efficienza energetica possibile**



# Le tipologie di interventi



## interventi sugli involucri

Le opere che interessano le strutture opache verticali (pareti generalmente esterne), quelle orizzontali (coperture, pavimenti) e finestre comprensive di infissi (comprensivi di scuri e persiane e cassonetti incorporati al telaio) o portoni d'ingresso, che delimitano il volume riscaldato verso l'esterno (o verso vani interni non riscaldati).



**devono rispettare i requisiti di trasmittanza “U” (cioè dispersione del calore espressa in  $W/m^2K$ ) definiti dal Dm 11 marzo 2008 (modificato dal Dm 6 gennaio 2010).**

# Le tipologie di interventi



## installazione di pannelli solari

Realizzati su edifici esistenti e finalizzati alla produzione di acqua calda sanitaria non solo per usi domestici o produttivi, ma anche per le destinazioni commerciali, ricreative, socio assistenziali e scolastiche. Ai pannelli sono assimilati i sistemi termodinamici a concentrazione solare.



**devono possedere termini minimi di garanzia (5 anni per pannelli e bollitori; 2 anni per accessori e componenti) e risultare conformi alle norme UNI EN 12975 o 12976 con certificazione UE o Svizzera.**

## ***Le tipologie di interventi***



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

Realizzati attraverso la sostituzione integrale o parziale degli impianti esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione oppure con pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia.



**Non è agevolabile l'installazione del nuovo impianto (ancorchè delle tipologie ammesse) in edifici sprovvisti di impianto di climatizzazione invernale.**

## ***Le tipologie di interventi***



### ***sostituzione di scaldacqua tradizionali***

Fattispecie introdotta con il dl 201/2011, a decorrere dal 2012, che prevede l'installazione di scaldacqua di nuova generazione a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.



**Intervento inizialmente escluso dalla proroga delle agevolazioni con il dl 63/2013 e reintrodotta in sede di conversione (l. 90/2013) con effetto dal 6 giugno 2013 (e non dal 4 agosto 2013).**





Tipologia di intervento “ecobonus”	detrazione massima	spesa minima per massima detrazione	Aliquota della detrazione		
			55%	65%	50%
Riqualificazione energetica globale di edifici esistenti	100.000,00	153.846,15	fino al 5.6.2013	dal 6.6.2013 al 31.12.2014	dal 1.1.2015 al 31.12.2015
Interventi sugli involucri degli edifici	60.000,00	92.307,69			
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	60.000,00	92.307,69			
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	30.000,00	46.153,84			
Pompe di calore ad alta efficienza, impianti geotermici a bassa entalpia, scaldacqua a pompa di calore per acqua calda sanitaria	30.000,00	46.153,84			
Tutte le spese sostenute per interventi “ecobonus” relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.				dal 6.6.2013 al 30.6.2015	dal 1.7.2015 al 30.6.2016

## *I criteri di imputazione*

L'Agenzia delle Entrate ritiene che l'utilizzo dell'espressione "spese sostenute", senza altre condizioni volte a circoscrivere l'applicazione della più elevata aliquota del 65% in relazione alla data di avvio degli interventi, comporta che -ai fini dell'imputazione delle stesse- occorre fare riferimento ai seguenti criteri:

➤ CASSA

➤ COMPETENZA

con riferimento al soggetto beneficiario

per le persone fisiche (compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non commerciali) si applica il criterio di cassa e, quindi, la spesa si imputa alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono.

*(ad esempio, un intervento ammissibile iniziato a maggio 2013, con pagamenti a maggio, luglio e settembre e saldo nel 2014, comporta l'applicazione dell'aliquota del 55% per il pagamento di maggio e dell'aliquota del 65% per i pagamenti di luglio e settembre, nonché per il saldo entro il 31.12.2014)*

per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali trova applicazione il criterio di competenza e, quindi, la spesa si imputa alla data di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono e indipendentemente dalla data dei pagamenti.

Le spese ammissibili sono solo quelle riferite agli immobili cd. Strumentali (utilizzati per l'attività imprenditoriale), mentre devono ritenersi esclusi gli immobili merce.

## I soggetti beneficiari

Diversamente dalle misure agevolative in materia di ristrutturazioni (art. 16-bis Tuir), l'ecobonus prevede una platea di beneficiari più ampia:

-**Persone Fisiche** (ovviamente inclusi gli esercenti arti e professioni, ecc.);

-**Persone Giuridiche** che producono redditi in forma associata (siano esse ditte individuali, società di persone o di capitali);

-**Enti e Associazioni** (pubblici e privati) che non svolgono attività commerciale.



## I soggetti beneficiari

L'agevolazione spetta non solo ai proprietari degli immobili interessati dagli interventi, ma a tutti i titolari di diritti di godimento reali (usufrutto, uso, abitazione, superficie) o personali (locatari, comodatari soci di cooperative, imprenditori individuali per gli immobili non rientranti fra i beni merce).

Sono ammessi a beneficio anche i familiari conviventi con il possessore o detentore dell'immobile (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo), eccetto per le spese effettuate su immobili strumentali all'attività d'impresa, arte o professione.



## ...e nei trasferimenti ?

In caso di trasferimento per atto tra vivi del diritto reale sull'immobile -sia a titolo gratuito che oneroso-, durante il periodo di godimento dell'agevolazione (10 anni), le quote residue di detrazione possono:

- essere trasferite al nuovo titolare;
- rimanere in carico del venditore con espressa clausola da inserire nell'atto traslativo.

In caso di locazione o comodato, invece, al termine del rapporto, il beneficio rimane sempre in capo al conduttore o comodatario che ha sostenuto le spese.

In caso di decesso del beneficiario, l'agevolazione si trasmette -per intero- all'erede che conservi la detenzione del bene.

## GLI ADEMPIMENTI

Diversamente dalle misure incentivanti per il recupero edilizio (art. 16-bis Tuir), **l'ecobonus richiede che l'immobile oggetto di intervento dimostri la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento o comunque il miglioramento termico dell'edificio, ovvero l'installazione di pannelli solari o la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.**

Per beneficiare dell'agevolazione fiscale sarà quindi necessario acquisire -a seconda della tipologia di intervento- la seguente documentazione tecnica:





## GLI ADEMPIMENTI

**1) l'asseverazione**, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti (sostituita dalla dichiarazione del direttore dei lavori ovvero -in alcuni casi- da una certificazione dei produttori, come ad esempio, per interventi di sostituzione di finestre e infissi o per le caldaie a condensazione con potenza inferiore a 100 kW);

**2) l'attestato di prestazione energetica (APE)**, che comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio ed è prodotta dopo l'esecuzione degli interventi;

**3) la scheda informativa** redatta secondo lo schema riportato nell'**allegato E del Dm 19 febbraio 2007 "decreto edifici"** o **allegato F** (se l'intervento riguarda la sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari o l'installazione di pannelli solari).

## GLI ADEMPIMENTI

Per il beneficio fiscale non è sufficiente la conservazione della documentazione tecnica prevista, in quanto il soggetto interessato **deve trasmettere all'Enea, entro 90 giorni dalla fine dei lavori:**

- una copia dell'attestato di prestazione energetica (APE) redatto secondo il d.lgs. 192/2005 e la LR 23/2005;
- la scheda informativa (allegato E o F).

La trasmissione deve avvenire in via telematica, attraverso il sito [www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it), ma è sempre possibile inviare la documentazione a mezzo raccomandata con ricevuta semplice, in tutti i casi in cui la complessità dei lavori eseguiti non trova adeguata descrizione negli schemi resi disponibili dall'Enea



## GLI ADEMPIMENTI

Ulteriore comunicazione è prevista all'Agencia delle Entrate (sempre in via telematica anche mediante intermediari abilitati secondo il provvedimento del Direttore dell'Agencia del 6 maggio 2009) per gli interventi i cui lavori proseguono oltre il periodo d'imposta, da inviarsi entro 90 giorni dal termine del periodo d'imposta nel quale i lavori hanno avuto inizio.

**La documentazione di spesa da conservare** per l'accesso alla detrazione consiste nelle:

- fatture** relative alle spese sostenute;
- ricevute del bonifico bancario o postale** (ove l'interveniente sia persona fisica);
- ricevuta dell'invio effettuato all'ENEA**



## QUANDO L'APE È NECESSARIA

La normativa di settore (dlgs 192/2005) impone l'obbligo di dotarsi dell'attestato di prestazione energetica (prima certificazione o qualificazione energetica) al termine dei lavori solo per gli immobili sottoposti a ristrutturazioni importanti. In forza di tale normativa risulta necessario l'intervento del certificatore per le seguenti opere:

**-riqualificazione energetica globale dell'immobile** (in cui rientrano tutti gli interventi generali che permettono il raggiungimento di un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non superiore ai valori limite definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 - allegato A);

**-coibentazione dell'involucro edilizio** (cioè il cappotto, inteso come coibentazione verticale ovvero l'isolamento di tetti e solai se isolamento orizzontale).



## E QUANDO NON SERVE

Per gli interventi sull'involucro di edifici esistenti limitatamente alla **sostituzione di finestre**, comprensive di infissi (per le spese effettuate dal 1° gennaio 2008);

Per **l'installazione di pannelli solari** per la produzione di acqua calda sanitaria (per le spese effettuate dal 1° gennaio 2008);

Per **la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** (realizzati a partire dal 15 agosto 2009).

**Per questi interventi risulta infatti sufficiente inviare all'Enea la modulistica semplificata (compilabile on-line sul sito [www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it)), oltre -ovviamente- redigere e conservare l'asseverazione tecnica (che in alcuni casi può essere sostituita da una certificazione del produttore).**



# QUANDO È POSSIBILE SOSTITUIRE L'ASSEVERAZIONE

Relativamente agli interventi sull'involucro, l'asseverazione dovrà riportare una stima dei valori delle trasmittanze originarie dei componenti su cui si interviene, nonché i valori delle trasmittanze dei medesimi componenti a seguito dell'intervento.

## NEL CASO DI SOSTITUZIONE DEGLI INFISSI PUÒ ESSERE SOSTITUITA DA:

- UNA CERTIFICAZIONE DEL PRODUTTORE CHE ATTESTI IL RISPETTO DEI MEDESIMI REQUISITI;
- UNA DICHIARAZIONE RESA DAL D.L.;
- ESPLICITATA NELLA RELAZIONE ATTESTANTE LA RISPONDENZA ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI E IMPIANTI.



# QUANDO È POSSIBILE SOSTITUIRE L'ASSEVERAZIONE

**NEL CASO DI INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI  
PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA PUÒ ESSERE  
SOSTITUITA DA:**

-UNA DICHIARAZIONE RESA DAL D.L.;

-ESPLICITATA NELLA RELAZIONE ATTESTANTE LA  
RISPONDENZA ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI  
CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI E IMPIANTI;

-IN CASO DI AUTOCOSTRUZIONE PUÒ ESSERE  
PRODOTTO L'ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE AL  
CORSO DI FORMAZIONE SPECIFICO.



# QUANDO È POSSIBILE SOSTITUIRE L'ASSEVERAZIONE

Più complesso appare il contenuto dell'asseverazione in sede di interventi relativi alla climatizzazione invernale, che dovrà specificare la tipologia di generatori di calore, la presenza (ove tecnicamente compatibili) di valvole termostatiche a bassa inerzia termica (o altra regolazione di tipo modulante agente sulla portata) su tutti i corpi scaldanti (ad esclusione degli impianti operanti con temperature medie del fluido termovettore inferiori a 45°C).

**NEL CASO DI IMPIANTI CON POTENZA NOMINALE DEL FOCOLARE O DI POTENZA ELETTRICA NOMINALE NON SUPERIORE A 100 kW, PUÒ ESSERE SOSTITUITA DA:**

**-UNA CERTIFICAZIONE DEL PRODUTTORE CHE ATTESTI IL RISPETTO DEI MEDESIMI REQUISITI**