

## L'Architetto Risponde

Se avete delle domande da sottoporre alla redazione di Architetto basta scrivere una mail ad [architettando@hm52.it](mailto:architettando@hm52.it): risponderemo via mail o in uno dei prossimi numeri della rivista!

La detrazione fiscale del 55% è stata prorogata al 31 dicembre 2012 dal decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011. Con la conversione in legge del decreto, la detrazione è stata estesa alle spese per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla

produzione di acqua calda sanitaria. La stessa norma ha disposto, inoltre, che dal 1° gennaio 2013 le agevolazioni sul risparmio energetico saranno sostituite con la detrazione fiscale del 36% prevista per le spese di ristrutturazioni edilizie che, dal 2012, non avrà più scadenza. Grazie, infatti, all'introduzione

nel Testo unico delle imposte sui redditi, l'agevolazione è stata resa strutturale e definitiva. Negli ultimi anni, le disposizioni che regolano la materia sono state più volte modificate. In particolare, sono cambiate le procedure da seguire per usufruire correttamente delle stesse. Vediamo insieme.

### L'AGEVOLAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

L'agevolazione consiste nel riconoscimento di detrazioni d'imposta nella misura del 55% delle spese sostenute, da ripartire in rate annuali di pari importo, entro un limite massimo di detrazione, diverso in relazione a ciascuno degli interventi previsti.

Si tratta di riduzioni dall'Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) e dall'Ires (Imposta sul reddito delle società) concesse per interventi che aumentino il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti e che riguardano, in particolare, le spese sostenute per:

- la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento;
- il miglioramento termico dell'edificio (finestre, comprensive di infissi, coibentazioni, pavimenti);
- l'installazione di pannelli solari;
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

I limiti d'importo sui quali calcolare la detrazione variano in funzione del tipo di intervento, come indicato nella tabella a fondopagina.

Per gli interventi realizzati a partire dal 2008, quando essi consistono nella prosecuzione di lavori appartenenti alla stessa categoria effettuati in precedenza sullo stesso immobile, ai fini del computo del limite massimo della detrazione occorre tener conto anche delle detrazioni fruiti negli anni precedenti. In ogni caso, come tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In sostanza, la somma eventualmente eccedente non può essere chiesta a rimborso. Condizione indispensabile per fruire della detrazione è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) residenziali esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali (per l'attività d'impresa o professionale). La prova dell'esistenza dell'edificio può essere fornita o dalla sua iscrizione in catasto, oppure dalla richiesta di accatastamento, nonché dal pagamento dell'Ici, se dovuta.

Non sono agevolabili, quindi, le spese effettuate in corso di costruzione dell'immobile. L'esclusione degli edifici di nuova costruzione, peraltro, risulta coerente con la normativa di settore adottata a livello comunitario in base alla quale tutti i nuovi edifici sono assoggettati a prescrizioni minime della prestazione energetica in funzione delle locali condizioni climatiche e della tipologia.

In relazione ad alcune tipologie di interventi, inoltre, è necessario che gli edifici presentino specifiche caratteristiche quali, ad esempio:

1. essere già dotato di impianto di riscaldamento, presente anche negli ambienti oggetto dell'intervento (tranne nel caso in cui si installano pannelli solari);
2. nelle ristrutturazioni per le quali è previsto il frazionamento dell'unità immobiliare, con conseguente aumento del numero delle stesse, il beneficio è compatibile unicamente con la realizzazione di un impianto termico centralizzato a servizio delle suddette unità;

3. nel caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione si può accedere all'incentivo solo nel caso di fedele ricostruzione. Restano esclusi, quindi, gli interventi relativi ai lavori di ampliamento.

In caso di ristrutturazione senza demolizione dell'esistente e ampliamento la detrazione spetta solo per le spese riferibili alla parte esistente. In quest'ultimo caso, comunque, l'agevolazione non può riguardare gli interventi di riqualificazione energetica globale dell'edificio - cioè, considerato che per tali interventi occorre individuare il fabbisogno di energia primaria annua riferita all'intero edificio, comprensivo, pertanto, anche dell'ampliamento. Sono agevolabili, invece, gli interventi per i quali la detrazione è subordinata alle caratteristiche tecniche dei singoli elementi costruttivi (pareti, infissi, eccetera) o dei singoli impianti (pannelli solari, caldaie, eccetera). Se con tali interventi si realizzano impianti al servizio dell'intero edificio, la detrazione del 55%, non potendo essere riconosciuta sulla parte di spesa riferita all'ampliamento, deve essere calcolata solo sulla parte imputabile all'edificio esistente.

### CHI PUÒ USUFRUIRE

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento. In particolare, sono ammessi all'agevolazione:

- le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
  - i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali);
  - le associazioni tra professionisti;
  - gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale.
- Tra le persone fisiche possono fruire dell'agevolazione anche:
- i titolari di un diritto reale sull'immobile;
  - i condomini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali;
  - gli inquilini;
  - chi detiene l'immobile in comodato.

Va comunque precisato che i benefici per la riqualificazione energetica degli immobili spettano solo a chi li utilizza; pertanto per una società non è possibile fruire della detrazione in riferimento ad immobili locati. Ciò vale anche se la società svolge attività di locazione immobiliare, poiché in questo caso i fabbricati concessi in affitto rappresentano l'oggetto dell'attività d'impresa, e non beni strumentali.

Sono ammessi a fruire della detrazione anche i familiari conviventi con il possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) che sostengono le spese per la realizzazione dei lavori. Tuttavia, se i lavori sono effettuati su immobili strumentali all'attività d'impresa, arte o professione, i familiari conviventi non possono usufruire della detrazione.

Si ha diritto all'agevolazione anche nel caso in cui il contribuente finanzia la realizzazione dell'intervento di riqualificazione energetica mediante un contratto di leasing. In tale ipotesi, la detrazione spetta al contribuente stesso (utilizzatore) e si calcola sul costo sostenuto dalla società di leasing. Non assumono, pertanto, rilievo ai fini della detrazione i canoni di leasing addebitati all'utilizzatore.

### INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ESISTENTI

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 100.000 euro.

Per interventi di riqualificazione energetica si intendono quelli che permettono il raggiungimento di un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non superiore ai valori definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 - Allegato A.

I parametri cui far riferimento sono quelli applicabili alla data di inizio dei lavori. Per questa tipologia di intervento non sono stabilite quali opere o impianti occorre realizzare per raggiungere le prestazioni energetiche indicate. Pertanto, la categoria degli interventi di riqualificazione energetica comprende qualsiasi intervento, o insieme sistematico di interventi, che incida sulla prestazione energetica dell'edificio, realizzando la maggior efficienza energetica richiesta dalla norma. L'intervento, infatti, è definito in funzione del risultato da conseguire in termini di riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale. Il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale rappresenta "la quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso di un anno, per mantenere negli ambienti riscaldati la temperatura di progetto, in regime di attivazione continuo" (allegato A del decreto legislativo n. 192 del 2005). Gli indici che misurano il risparmio energetico sono elaborati in funzione della categoria in cui l'edificio è classificato (residenziale o altri edifici), della zona climatica in cui è situato e del rapporto di forma che lo stesso presenta.

### INTERVENTI SUGLI INVOLUCRI DEGLI EDIFICI

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 60.000 euro.

Si tratta degli interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, riguardanti strutture opache orizzontali (coperture, pavimenti), verticali (pareti generalmente esterne), finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati, che rispettano i requisiti di trasmittanza U (dispersione di calore), espressa in W/m<sup>2</sup>K, definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 e successivamente modificati dal decreto 6 gennaio 2010 (vedi tabelle in appendice). I parametri cui far riferimento sono quelli applicabili alla data di inizio dei lavori. In questo gruppo 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 (circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 21/E del 23 aprile 2010). Gli infissi sono comprensivi anche delle strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore quali, ad esempio, scuri o persiane, o che risultino strutturalmente accorpate al manufatto quali, ad esempio, cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso. Per le spese effettuate dal 1° gennaio 2008 per la sostituzione di finestre, comprensive di infissi, in singole unità immobiliari, non occorre più presentare l'attestato di certificazione energetica o qualificazione energetica.

### INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 60.000 euro.

Per interventi di installazione di pannelli solari si intende l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università. 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'asseverazione (vedi capitolo 4) dell'intervento concernente l'installazione dei pannelli solari è richiesto:

a) 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);

b) 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.

Sulla base delle indicazioni tecniche fornite dall'Enea, sono assimilabili ai pannelli solari i sistemi termodinamici a concentrazione solare utilizzati per la sola produzione di acqua calda. Pertanto, le spese sostenute per la loro installazione sono ammesse in detrazione. Se, invece, si installa un sistema termodinamico finalizzato alla produzione combinata di energia elettrica e di energia termica, possono essere oggetto di detrazione solo le spese sostenute per la parte riferibile alla produzione di energia termica. In questi casi, come precisato dall'Agenzia delle Entrate (risoluzione n. 12/E del 7 febbraio 2011), la quota di spesa detraibile può essere determinata in misura percentuale sulla base del rapporto tra l'energia termica prodotta e quella complessivamente sviluppata dall'impianto.

### INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 30.000 euro.

Per lavori di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale si intende la 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 2012 la detrazione è stata estesa, inoltre, alle spese per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria. Per fruire della agevolazione è necessario quindi sostituire gli

impianti preesistenti e installare le caldaie a condensazione. Non sono, pertanto, agevolabili né l'installazione di sistemi di climatizzazione invernale in edifici che ne erano sprovvisti né, se effettuata nel 2007, la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore ad alto rendimento ma diversi dalle caldaie a condensazione. Tuttavia tali interventi possono essere compresi tra quelli di riqualificazione energetica dell'edificio, se rispettano l'indice di prestazione energetica previsto, permettendo così di usufruire della relativa detrazione. 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. Se in uno stabile alcuni appartamenti hanno il riscaldamento ed altri no, la detrazione non può essere riconosciuta sull'intera spesa sostenuta per l'installazione di un nuovo impianto centralizzato di climatizzazione invernale, riferibile anche al riscaldamento delle unità prive di un preesistente impianto termico, ma deve essere limitata alla parte di spesa imputabile alle unità nelle quali tale impianto era presente. Ai fini della individuazione della quota di spesa detraibile, va utilizzato un criterio di ripartizione proporzionale basato sulle quote millesimali riferite a ciascun appartamento (circolare 23 aprile 2010, n. 21/E). Per l'individuazione delle caratteristiche tecniche e di rendimento che devono possedere le caldaie a condensazione ed il sistema di distribuzione si rinvia al capitolo 4 che illustra le specifiche tecniche e le prescrizioni relativamente all'asseverazione degli interventi di climatizzazione invernale.

### SPESA DETRAIBILE

Le spese per le quali è possibile fruire della detrazione comprendono sia i costi per i lavori edili connessi con l'intervento di risparmio energetico, sia quelli per le prestazioni professionali necessarie per realizzare gli interventi e acquisire la certificazione energetica richiesta. In relazione agli interventi finalizzati alla riduzione della trasmittanza termica delle strutture opache e delle finestre, nonché a 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
- b) interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica U delle finestre comprensive degli infissi
- c) interventi impiantistici concernenti la climatizzazione invernale e/o la produzione di acqua calda

TIPO DI INTERVENTO	DETRAZIONE MASSIMA
riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro (55% di 181.818,18 euro)
involucro edifici (pareti, finestre, compresi gli infissi, su edifici esistenti)	60.000 euro (55% di 109.090,90 euro)
installazione di pannelli solari	60.000 euro (55% di 109.090,90 euro)
sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	30.000 euro (55% di 54.545,45 euro)