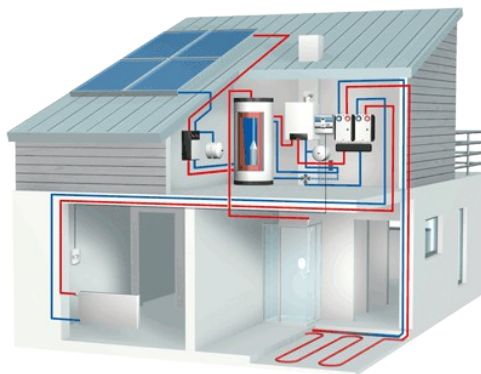


## Detrazioni fiscali del 65%



Gli interventi detraibili:

Lo Stato concede detrazioni fiscali (attraverso una riduzione dell'imponibile netto da inserire nella dichiarazione dei redditi) per una serie di interventi di ristrutturazione edilizia che aumentino il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti e che riguardino le spese sostenute per le seguenti quattro tipologie di intervento:

1. riduzione del fabbisogno energetico complessivo dell'immobile
2. miglioramento termico dell'edificio (sostituzione di finestre comprensive di infissi, coibentazioni, posa di nuovi pavimenti coibentati);
3. installazione di pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua;
4. sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (riscaldamento).

L'agevolazione fiscale consiste nel riconoscimento di una detrazione d'imposta pari al 65% delle spese sostenute, da ripartire in dieci rate a scadenza annuale di pari importo, entro un limite massimo di detrazione che varia in base al tipo di interventi di ristrutturazione effettuati sull'immobile.

I requisiti indispensabili:

La condizione fondamentale per usufruire dell'agevolazione è che gli interventi siano eseguiti su abitazioni già esistenti (la detrazione non si applica cioè a eventuali lavori sul nuovo). Inoltre, tranne nel caso della posa dei pannelli solari, l'abitazione oggetto dei lavori deve essere riscaldata. Per dimostrare l'esistenza dell'edificio, occorre l'iscrizione al Catasto o la ricevuta del pagamento dell'Ici. Ciò significa che non sono detraibili le spese sostenute durante la costruzione dell'immobile, anche se finalizzate alla realizzazione di un'abitazione a elevata efficienza energetica. Per quanto riguarda le caratteristiche che definiscono un "immobile riscaldato", per l'Agenzia delle entrate questa prescrizione è soddisfatta se nell'abitazione sono presenti apparecchi fissi (come stufe e caminetti) capaci di erogare una potenza non inferiore ai 15 kW. In caso invece di lavori di riqualificazione effettuati su edifici demoliti, la ricostruzione dovrà essere il più possibile "fedele" all'originale, tanto che se l'immobile viene ampliato la detrazione non può essere riconosciuta.

A chi spetta la detrazione:

Sebbene il limite di spesa su cui calcolare la detrazione si riferisce alla singola unità immobiliare, è possibile suddividere l'importo della detrazione anche fra più soggetti, dividendola in base alle rispettive quote di sostenimento della spesa. Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile su cui si intende operare la ristrutturazione. In particolare, possono richiedere la detrazione oltre che i proprietari e gli usufruttuari, anche i condomini (per gli interventi sulle parti comuni del condominio), gli inquilini e i comodatari.

Sono inoltre ammessi alla detrazione anche i familiari conviventi (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado) che contribuiscono alle spese per la realizzazione dei lavori, a condizione tuttavia che la convivenza sia in atto dall'inizio dei lavori di riqualificazione. Facciamo un esempio: se la moglie è proprietaria della casa o dell'appartamento su cui vengono eseguiti i lavori e se le spese vengono sostenute dal coniuge perché lei non ha reddito per poter sfruttare la detrazione, sarà il marito a poter usufruire dell'agevolazione.

Gli interventi ammessi:

Le spese per le quali è possibile usufruire della detrazione comprendono, oltre ai costi per i lavori edili legati all'intervento, anche quelli per le prestazioni professionali necessarie sia per la realizzazione degli interventi agevolati sia per acquisire la certificazione energetica, quando richiesta, per accedere al beneficio. In generale, si può quindi dire che sono detraibili tutte quelle spese necessarie al lavoro di ristrutturazione: l'importante è che sia un tecnico abilitato a individuare le spese strettamente connesse alla riqualificazione.

La riqualificazione energetica (comma 344):

Per interventi di riqualificazione energetica si intendono tutti quei lavori che incidono, migliorandola, sulla prestazione energetica dell'edificio. Motivo per cui la condizione imprescindibile per ottenere la detrazione è che gli interventi debbano interessare l'intero edificio e non solo una singola parte. Ricordate però che l'acquisto dei pannelli fotovoltaici (cioè i pannelli solari per la produzione di energia elettrica e non di acqua calda) non è soggetto alla detrazione fiscale, poiché rientra già nel programma di incentivazione del cosiddetto Conto Energia.

Il miglioramento termico (comma 345):

Concerne gli interventi su coperture, pavimenti, pareti e finestre (comprehensive di infissi). Nel caso di sostituzione degli infissi, sono considerate detraibili anche le strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione del calore, come tapparelle, ante e persiane. A determinate condizioni, possono inoltre beneficiare del provvedimento anche le sostituzioni di porte e portoni d'ingresso. Per gli infissi, la procedura è stata semplificata: infatti basta presentare la scheda informativa degli interventi realizzati (il cosiddetto "allegato F") ed acquisire l'asseverazione di un tecnico che attesti il rispetto dei requisiti richiesti.

I pannelli solari (comma 346):

L'intervento agevolabile riguarda quello che prevede l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda destinata all'uso domestico. A partire dal 2008 non è più necessario per questo tipo di lavori presentare l'attestato di certificazione energetica. Inoltre, nell'ipotesi di autocostruzione dei pannelli, è sufficiente l'attestato di partecipazione a un apposito corso di formazione in sostituzione dell'asseverazione. Sono detraibili anche le spese per la fornitura e la posa in opera delle apparecchiature, nonché i lavori idraulici ed edili necessari per la realizzazione dell'impianto.

Climatizzazione invernale (comma 347):

Si tratta della sostituzione - integrale o parziale - degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione e della contemporanea messa a punto del sistema di distribuzione dell'acqua all'interno dell'abitazione. In questo caso, per usufruire della detrazione fiscale è necessario sostituire completamente l'impianto preesistente e installare la nuova caldaia: non sono quindi detraibili le spese per l'installazione di sistemi di climatizzazione invernale in edifici che ne erano sprovvisti. Dal 2008, l'agevolazione è stata ampliata anche alla sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici. Inoltre, per la sostituzione degli impianti di climatizzazione non è più necessario presentare il certificato di qualificazione energetica previsto per gli altri interventi.

L'asseverazione:

Per usufruire della detrazione è innanzitutto necessario acquisire l'asseverazione, un documento che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti dalla norma. Il documento può comunque essere sostituito dalla dichiarazione resa dal direttore dei lavori che, se riguarda interventi a finestre e infissi e l'acquisto di caldaie a condensazione della potenza inferiore a 100 kW, può essere sostituita da una certificazione dei produttori.

L'attestato di certificazione:

È prodotto successivamente all'esecuzione degli interventi, utilizzando procedure e metodologie diverse a livello regionale e comunale. L'APE, Attestato di Prestazione Energetica deve comunque essere controfirmato da un tecnico abilitato e trasmesso alla banca dati regionale per il censimento dell'impianto.

La scheda informativa (All. E o F):

È il documento incaricato di "descrivere" gli interventi realizzati. Deve contenere i dati del soggetto che ha sostenuto le spese dell'edificio su cui i lavori sono stati realizzati, la tipologia d'intervento, il risparmio

energetico che ne è conseguito e il costo sostenuto.

Le detrazioni nel dettaglio:

La condizione indispensabile per usufruire delle detrazioni è che gli interventi siano eseguiti su abitazioni già esistenti e, tranne nel caso della posa dei pannelli solari, già dotati di impianto di riscaldamento. Per dimostrare la preesistenza dell'edificio occorre l'iscrizione al Catasto o la ricevuta del pagamento dell'Ici.

Installazione di pannelli solari:

L'intervento agevolabile è quello che prevede l'installazione di pannelli per la produzione di acqua calda per usi domestici. Rientrano nelle spese detraibili la fornitura e la posa di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche ed elettroniche nonché di tutte le opere idrauliche e murarie necessarie per la realizzazione dell'impianto.

Isolamento di tetti, pareti esterne e interne:

Il provvedimento comprende anche le spese sostenute per interventi sulle cosiddette "strutture opache" orizzontali (cioè le coperture e i pavimenti) e verticali (vale a dire le pareti esterne) che delimitano il volume riscaldato verso l'esterno o verso vani non riscaldati.

Riqualificazione di impianti termici:

Si tratta della sostituzione, integrale o parziale, dei sistemi di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione oppure con impianti di riscaldamento che sfruttano pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici. Per la sostituzione dei sistemi di climatizzazione non è più necessario il certificato di qualificazione energetica previsto per gli altri interventi. Non sono invece detraibili le spese per la posa di impianti in edifici che ne erano sprovvisti.

Interventi sull'intero edificio:

Nel caso si voglia procedere a una ristrutturazione completa o parziale del proprio immobile è importante ricordare quali sono i limiti di spesa massima e la detrazione massima per la quale si può beneficiare. Nel caso si desideri procedere a una riqualificazione totale della casa, qui sotto riportiamo i limiti massimi di spesa detraibile.

Sostituzione di vetri e infissi Nel caso di sostituzione di vetri e infissi, sono considerate detraibili anche le strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione del calore come tapparelle, imposte e persiane. Per le spese di sostituzione delle finestre, comprensive di infissi, in singole unità immobiliari, non occorre presentare l'attestato di certificazione energetica o di qualificazione energetica.

In pratica, e per evitare errori: è necessaria la firma di un tecnico

- Tutti i documenti necessari per richiedere le detrazioni devono essere rilasciati da tecnici abilitati e iscritti ai rispettivi ordini professionali. La detrazione del 65% non prevede l'obbligo di inviare la comunicazione di inizio lavori all'Agenzia delle entrate.
- Entro 90 giorni dal termine dei lavori e del collaudo finale occorre trasmettere all'Enea una copia dell'attestato online di qualificazione energetica e la scheda informativa relativa agli interventi realizzati.
- Per il pagamento delle spese è obbligatorio utilizzare il bonifico bancario o postale, in cui indicare causale del versamento (riqualificazione ex legge 296/2006), il proprio codice fiscale e la partita Iva di chi ha eseguito i lavori. Le fatture devono indicare anche il costo della manodopera.
- Ricordatevi che l'Iva è pari al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati sugli immobili residenziali (ad eccezione di alcuni casi e per beni particolari).
- Conservate i documenti per la presentazione della dichiarazione dei redditi (e per eventuali controlli dell'amministrazione finanziaria), ma non spedite nulla all'Agenzia delle entrate.