

Detrazione 55% - Nuovi chiarimenti dall'agenzia delle entrate

L'agenzia delle entrate ha da poco pubblicato un aggiornamento della guida alle agevolazioni fiscali legate al risparmio energetico.

Fino al 31 dicembre 2010, si può usufruire di un'agevolazione fiscale per spese sostenute in relazione ad interventi finalizzati al risparmio di energia. Negli ultimi anni la normativa è stata variamente modificata e determinata: dal D.M. del 19/2/2007, dalla Legge n. 244/2007, dal D.L. 185/2008, dalla Legge n. 2 /2009 e da ultimo dal Decreto Interministeriale del 6/8/2009.

Le modifiche si riferiscono in particolare alle procedure da seguire per usufruire correttamente delle agevolazioni: è stata introdotta una apposita comunicazione da inviare all'Agenzia delle Entrate (quando i lavori proseguono oltre un periodo d'imposta), è stata fissata una ripartizione unica, del totale della spesa sostenuta, in cinque rate annuali di pari importo ed infine è stata sostituita, con effetto retroattivo, la tabella dei valori limite della trasmittanza termica.



L'agevolazione consiste in 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 raffreddamento, la ventilazione, l'illuminazione)
- il miglioramento termico dell'edificio (finestre, comprensive di infissi, coibentazioni, pavimenti);
- l'installazione di pannelli solari;
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

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 dall'iscrizione dello stesso in catasto, oppure dalla richiesta di accatastamento, nonché dal pagamento dell'ICI.

Non possono usufruire dell'agevolazione le imprese di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita in caso di spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica su immobili merce.

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 (coniuge, parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado), conviventi con il possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, che sostengono le spese per la realizzazione dei lavori, ma limitatamente ai lavori eseguiti su immobili appartenenti all'ambito "privatistico", a quelli cioè nei quali può esplicarsi la convivenza, ma non in relazione ai lavori eseguiti su immobili strumentali all'attività d'impresa, arte o professione.

In caso di variazione della titolarità dell'immobile durante il periodo di godimento dell'agevolazione le quote di detrazione residue (non utilizzate) potranno essere fruite dal nuovo titolare. Questo si verifica quando si trasferiscono, a titolo oneroso o gratuito, la proprietà del fabbricato o un diritto reale sullo stesso. Il beneficio rimane invece in capo al conduttore o al comodatario qualora dovesse cessare il contratto di locazione o comodato.

Nel caso in cui gli interventi realizzati rientrino sia nelle agevolazioni previste per il risparmio energetico

(detrazione 55%) che in quelle previste per le ristrutturazioni edilizie (detrazione 36%), il contribuente potrà fruire, per le medesime spese, soltanto dell'uno o dell'altro beneficio fiscale, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna di esse.

Per quanto riguarda l'aliquota IVA sui lavori, la Finanziaria 2009 ha prorogato fino al 2011 l'applicazione dell'Iva ridotta al 10 per cento per le prestazioni di servizi relativi a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzati su immobili residenziali. Le cessioni di beni restano assoggettate alla aliquota IVA ridotta invece solo se la relativa fornitura è posta in essere nell'ambito del contratto di appalto. Tuttavia, qualora l'appaltatore fornisca beni di valore significativo (definiti dal decreto del Ministro delle Finanze 29 dicembre 1999, quali ad esempio infissi e caldaie) l'aliquota ridotta si applica ai predetti beni soltanto fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi.

Per poter fruire delle detrazioni fiscali è necessario che sulla fattura sia riportata l'indicazione del costo della manodopera.

Per le spese effettuate dal 1° gennaio 2008 per l'installazione di pannelli solari e/o per la sostituzione di infissi non occorre più presentare l'attestato di certificazione energetica (o qualificazione energetica). Tale documentazione inoltre non è più richiesta anche per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale terminati dopo il 15/08/2009.

Attenzione! Rimane necessaria l'asseverazione del tecnico abilitato che dimostri il rispetto dei requisiti richiesti per usufruire della detrazione.

Inoltre è sempre consigliabile rivolgersi ad un tecnico esperto che possa seguirvi nella realizzazione dell'intervento dalla fase progettuale fino alla redazione di tutta la documentazione necessaria per aver diritto alle detrazioni!

Contattateci, sapremo assistervi in tutte le fasi con i nostri professionisti.