

Risparmio energetico: le agevolazioni fiscali nella nuova guida aggiornata dell'Agenzia delle Entrate

26 Ottobre 2018

È disponibile la nuova **guida aggiornata** a ottobre 2018 dell'Agenzia delle Entrate "**Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico**" nella quale, nell'attesa della nuova legge di bilancio, sono state inserite le novità previste dalla Legge di Bilancio per il 2018 tra le quali:

- la riduzione al 50% della percentuale di detrazione per le spese relative all'acquisto e alla posa in opera di finestre comprensive di infissi, delle schermature solari e per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A. È ridotta al 50% anche la percentuale di detrazione per le spese sostenute nel 2018 per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro)
- l'esclusione dalle spese agevolabili di quelle sostenute per l'acquisto di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A
- l'introduzione per l'anno 2018 di una nuova detrazione (65%, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro) per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti
- la detrazione del 65% per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, o per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

La guida è stata totalmente rinnovata rispetto alle precedenti e prevede una suddivisione in 6 capitoli:

1. Introduzione
2. L'Agevolazione:
 - In cosa consiste
 - La misura delle detrazioni
 - Chi può usufruirne
 - Cumulabilità con altre agevolazioni
 - L'IVA sugli interventi di riqualificazione
3. Gli interventi interessati
 - Riqualificazione energetica di edifici esistenti
 - Interventi sugli involucri
 - Installazione di pannelli solari
 - Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale
 - Schermature solari
 - Generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
 - Dispositivi multimediali
4. La cessione del credito
 - Interventi su edifici condominiali: spese effettuate nel 2016

- Spese sostenute dal 2017 al 2021 per interventi condominiali
- Le nuove regole in vigore dal 2018
- Il quadro degli interventi per i quali si può cedere il credito

5. Le regole e gli adempimenti

- Calcolo, limiti e ripartizione della detrazione
- Certificazione necessaria
- Documenti da trasmettere
- Come fare i pagamenti
- Adempimenti per gli interventi in leasing
- Documenti da conservare
- Trasferimento dell'immobile
- Quadro sintetico dei principali adempimenti
- I controlli dell'Enea

6. Per saperne di più: normativa e prassi

In cosa consiste

L'agevolazione fiscale consiste in **detrazioni** dall'**Irpef** (Imposta sul reddito delle persone fisiche) o dall'**Ires** (Imposta sul reddito delle società) ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

In particolare, le detrazioni sono riconosciute se le spese sono state sostenute per:

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

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2018, l'agevolazione è prevista anche per l'acquisto e la posa in opera:

- delle schermature solari indicate nell'allegato M del decreto legislativo n. 311/2006, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro
- di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

Inoltre, la detrazione è stata estesa anche alle spese effettuate, tra il 1° gennaio 2016 e il 31 dicembre 2018, per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o climatizzazione delle unità abitative, finalizzati ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento più efficiente degli impianti.

Infine, per il 2018 è prevista anche:

- per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori, in sostituzione di impianti esistenti
- per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi

per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Come cambiano le percentuali di detrazione

Per alcuni interventi, la legge di bilancio 2018 ha ridotto dal 65 al 50% la detrazione spettante. Si tratta, in particolare, dell'acquisto e della posa in opera:

- di finestre, comprensive di infissi
- delle schermature solari
- degli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Per le caldaie a condensazione, dal 1° gennaio 2018 si può ancora contare sulla detrazione del 65% solo se rientrano almeno in classe A (prevista dal regolamento Ue n. 811/201) e se dotate di sistemi di termoregolazione evoluti (classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02). In mancanza di questi sistemi di termoregolazione, la detrazione diminuisce al 50%. L'agevolazione non spetta più, invece, se la caldaia ha un'efficienza media stagionale inferiore alla classe A.

Aumentano, invece, le detrazioni del 70 e del 75% per gli interventi sulle parti comuni realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3 e finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico. Da quest'anno, si beneficia di una detrazione dell'80% se i lavori effettuati comportano il passaggio a una classe di rischio inferiore, dell'85% con la riduzione di due o più classi di rischio sismico. In questi casi, il limite massimo di spesa consentito è di 136.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Gli interventi interessati

Con decreto ministeriale del 19 febbraio 2007 (modificato dal decreto 7 aprile 2008) sono stati individuati gli interventi ammessi all'agevolazione fiscale:

- riqualificazione energetica di edifici esistenti volti a conseguire un risparmio del fabbisogno di energia primaria
- interventi sull'involucro degli edifici
- installazione di pannelli solari
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

Provvedimenti successivi hanno esteso l'agevolazione ad altri interventi:

- acquisto e posa in opera delle schermature solari
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative
- acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione
- acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

La cessione del credito

La novità più rilevante è rappresentata dalla possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante anche per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati sulle singole unità immobiliari e non solo per quelli sulle parti comuni di edifici condominiali, come previsto fino all'anno scorso. Indipendentemente dall'immobile su cui si eseguono i lavori, quindi, i cosiddetti "incapienti"

(cioè i contribuenti che nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa si trovano nella "no tax area") possono cedere il credito sia ai fornitori sia ad altri soggetti privati, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari. Gli altri contribuenti possono cederlo solo a fornitori o altri soggetti privati, non a banche e intermediari finanziari.

Sul tema della cessione del credito sono arrivate importanti precisazioni con la circolare n. 11/E del 18 maggio 2018. In essa, l'Agenzia delle entrate ha chiarito che la possibilità di cedere la detrazione riguarda tutti i contribuenti, compresi quelli che, in concreto, non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita da altre detrazioni o non è dovuta. Per quanto riguarda gli "altri soggetti privati", invece, devono intendersi, oltre alle persone fisiche, coloro che esercitano attività di lavoro autonomo o d'impresa, anche in forma associata. È necessario, tuttavia, che essi siano collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione. Infine, la cessione del credito è limitata a una sola eventuale cessione successiva a quella eseguita dal titolare del diritto.

Le verifiche dell'Enea

La nuova procedura e le modalità di esecuzione dei controlli sono state definite dal decreto 11 maggio 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 211 dell'11 settembre scorso. Si tratta di verifiche a campione che l'Enea (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) effettuerà attraverso l'esame dei documenti, delle dichiarazioni e delle certificazioni prodotte dal beneficiario della detrazione o dall'amministratore di condominio, per i lavori effettuati sulle parti comuni condominiali. L'interessato sarà comunque informato dell'avvio del procedimento di controllo con lettera raccomandata a/r oppure, se disponibile, attraverso posta elettronica certificata (Pec).

Su almeno il 3% del campione annualmente selezionato saranno inoltre effettuate verifiche sul luogo di esecuzione degli interventi, alla presenza del beneficiario della detrazione, o dell'amministratore per conto del condominio, e dei tecnici firmatari della relazione di fine lavori, se pertinente. Il sopralluogo è comunicato con un preavviso minimo di 15 giorni con lettera raccomandata o posta elettronica certificata.

Su tutti gli accertamenti eseguiti, l'Enea informerà l'Agenzia delle entrate mediante una relazione motivata.

[Guida_Agevolazioni_Risparmio_energetico](#)