

IMPOSTE SUL REDDITO

La detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica: novità e conferme

di Luca Mambrin, Sergio Pellegrino

Tra le principali novità fiscali contenute nel [Decreto Energia \(D.L. 63/2013\)](#), vi sono le misure agevolative previste per le spese sostenute nell'ambito degli **interventi di riqualificazione energetica**.

In particolare, il decreto ha disposto:

- **la proroga fino al 31/12/2013** della detrazione spettante per le spese di riqualificazione energetica degli edifici e l'**innalzamento** della stessa al **65% (in luogo del 55%)** per le spese sostenute dalla data di entrata in vigore del decreto **(6/6/2013) fino al 31/12/2013**;
- **l'estensione della detrazione del 65%** per le spese sostenute fino **al 30/06/2014** per interventi relativi a **parti comuni di edifici condominiali** di cui agli artt. 1117 e 1117 bis del Codice civile oppure interventi che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.

A seguito della modifica operata dalla legge di conversione ([L. n.90/2013](#)), la detrazione del **65%** è applicabile anche agli interventi (inizialmente esclusi) di **sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia**, nonché agli interventi di **sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria**.

Per quanto riguarda il **limite massimo di spesa detraibile**, l'art. 14 comma 3 della legge di conversione al D.L. n.63/2013 prevede l'applicazione per quanto compatibili delle disposizioni di cui agli artt. 1 comma 24 della Legge n. 244/2007 e 29, comma 6 del D.L. n.185/2008. Rimane pertanto **invariato il risparmio d'imposta massimo**, riducendosi conseguentemente l'ammontare delle spese detraibili come risulta dal seguente schema:

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DETRAZIONE MASSIMA	LIMITE DI SPESA Spese sostenute fino al 5/06/13	LIMITE DI SPESA Spese sostenute dal 6/06/13
		DETRAZIONE 55%	DETRAZIONE 65%

interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (art.1, co.344, Legge n.296/06)	€ 100.000	€ 181.818,18	€ 153.846,15
interventi sull'involucro degli edifici (strutture opache orizzontali, strutture opache verticali, finestre comprensive di infissi) (art.1, co.345, Legge n.296/06)	€ 60.000	€ 109.090,90	€ 92.307,69
installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (art.1, co.346, Legge n.296/06)	€ 60.000	€ 109.090,90	€ 92.307,69
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (art.1, co.347, Legge n.296/06)	€ 30.000	€ 54.545,45	€ 46.153,85

In relazione a tale nuova detrazione rimangono sostanzialmente **confermate** le disposizioni applicative già in vigore relativamente ai **soggetti interessati all'agevolazione**, alle **modalità di sostentimento delle spese** e agli **adempimenti necessari per fruire della detrazione**.

Da un punto di vista **soggettivo**, i contribuenti che possono accedere al beneficio fiscale in oggetto non sono solamente le sole **persone fisiche**, ma la possibilità è estesa anche ai soggetti, non persone fisiche, **titolari di reddito d'impresa**, a condizione che sostengano le spese e che queste siano rimaste a loro carico. E' necessario che possiedano o detengano l'immobile sulla base di un titolo idoneo quale il diritto di **proprietà** (o nuda proprietà) o un **diritto reale di godimento** (usufrutto, diritto d'uso o di abitazione, superficie); potranno beneficiare della detrazione **anche coloro che detengono l'immobile in forza di contratti ad effetti obbligatori (locazione, comodato)** o i **soci di cooperativa** a proprietà divisa o indivisa.

L'agevolazione può riguardare **interventi effettuati su immobili**, o parti di immobili, **già esistenti**, appartenenti a qualunque categoria catastale e indipendentemente dalla destinazione (sia abitativa, produttiva o commerciale); sono pertanto esclusi dal beneficio fiscale i lavori effettuati su edifici in fase di costruzione o su edifici non ancora costruiti.

In merito alle **modalità di sostentimento della spesa** per i **soggetti non titolari di reddito d'impresa** vale il **principio di cassa** ovvero la detrazione del 65% spetta per le spese che risultano **pagate dal 6/06/2013 al 31/12/2013 (30/06/2014** in relazione ad interventi su parti comuni condominiali o su interi condomini) **mediante bonifico bancario o postale** dal quale risulti:

- la causale del versamento;
- il codice fiscale del contribuente beneficiario della detrazione;

- il numero di partita IVA ovvero il codice fiscale del soggetto in favore del quale il bonifico è effettuato.

Per i soggetti **titolari di reddito d'impresa**, le spese sono **imputabili** in base al **principio di competenza**, secondo i principi di cui all'art. 109 del TUIR; tali soggetti possono eseguire i pagamenti delle spese anche con modalità diverse dal bonifico bancario o postale.

Vengono infine confermate le modalità di **rateizzazione della detrazione in dieci quote annuali** di pari importo, **l'obbligo** di inviare specifica documentazione all'**ENEA** entro **90 giorni dalla conclusione dei lavori** e **l'obbligo** di effettuazione della **itenuta d'acconto del 4%** sui pagamenti effettuati con bonifico bancario o postale.