

AGEVOLAZIONI

Interventi di efficienza energetica al 65% fino al 31.12.2019

di **Clara Pollet, Simone Dimitri**

La **Legge di bilancio 2019** ha **prorogato fino al 31 dicembre 2019**, la detrazione fiscale per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, nella **misura rafforzata del 65%**. L'agevolazione, da ripartire in **10 rate annuali di pari importo**, spetta alle persone fisiche, agli esercenti arti e professioni e ai contribuenti esercenti attività d'impresa, quando si eseguono interventi che **aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti**.

In particolare, tra le **persone fisiche** possono fruire dell'agevolazione tutti i **titolari di un diritto reale sull'immobile**, i condòmini (per gli interventi sulle parti comuni condominiali), gli inquilini e coloro che hanno l'immobile in comodato. Sono, inoltre, ammessi a fruire della detrazione, il **familiare convivente** con il possessore o il **detentore dell'immobile** oggetto dell'intervento (coniuge, componente dell'unione civile, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado), oltre al **convivente more uxorio**, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi, né titolare di un contratto di comodato ([risoluzione AdE 64/E/2016](#)); in tal caso è necessario che gli stessi **sostengano direttamente le spese** per la realizzazione degli interventi (esclusivamente su immobili abitativi).

Il beneficio spetta a condizione che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su **edifici esistenti** (o su parte di essi), di **qualunque categoria catastale**, anche se rurali, compresi quelli strumentali, qualora il beneficiario svolga attività d'impresa o professionale. La prova dell'esistenza dell'edificio può essere fornita dalla sua iscrizione in catasto o dalla richiesta di accatastamento, oppure dal pagamento dell'Imu. **Non sono agevolabili, invece, le spese effettuate sugli immobili in corso di costruzione**, in quanto le nuove costruzioni sono assoggettate a prescrizioni minime della prestazione energetica in funzione delle locali condizioni climatiche e della tipologia.

Fino al 31.12.2019 i seguenti interventi consentono la detrazione d'imposta **nella misura del 65%**:

- **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**.

Dal 1° gennaio 2018 si intendono comprese nell'elenco precedente anche le spese sostenute per:

- l'acquisto e la posa in opera di **micro-cogeneratori** in **sostituzione di impianti esistenti** che portino ad un risparmio di energia primaria pari almeno al 20%;
- gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **apparecchi ibridi**, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
- l'acquisto e posa in opera di **generatori d'aria calda a condensazione**.

La detrazione è invece **ridotta al 50%** per le spese, **sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2019**, relative agli interventi di:

- acquisto e posa in opera di **finestre comprensive di infissi**;
- acquisto e posa in **opera di schermature solari**;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione almeno in classe A (prevista dal [Regolamento UE 811/2013](#)) o con impianti dotati di **generatori di calore alimentati da biomasse combustibili**.

Per le caldaie a condensazione si può **continuare a usufruire della detrazione del 65%** nel caso in cui, **oltre ad essere almeno in classe A**, siano **dotate di sistemi di termoregolazione evoluti**, appartenenti alle classi V, VI o VIII della comunicazione della **Commissione 2014/C 207/02**.

Le spese ammesse in detrazione comprendono **sia i costi per i lavori edili**, relativi all'intervento di risparmio energetico, sia quelli per le **prestazioni professionali** necessarie per realizzare l'intervento stesso e acquisire la certificazione energetica richiesta.

Ai fini della spettanza della detrazione fiscale, le persone fisiche e gli esercenti arti e professioni devono far riferimento alla **data dell'effettivo pagamento** (bonifico con apposita causale di versamento, codice fiscale del beneficiario e Partita Iva del soggetto destinatario del bonifico) mentre per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali trova applicazione il criterio di competenza, ossia è rilevante **la data di ultimazione della prestazione**, indipendentemente dalla data del pagamento.

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori il contribuente è tenuto a **trasmettere telematicamente all'Enea le informazioni contenute nell'attestato di prestazione energetica**, attraverso l'[allegato A](#) al "decreto edifici" - **D.M. 19.02.2007** – oltre alla **scheda informativa** (allegati E o F) relativa agli interventi realizzati.

Si ricorda, infine, che la detrazione d'imposta in commento **non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali** previste per i medesimi interventi da altre disposizioni di legge nazionale come, ad esempio, la detrazione per il recupero del patrimonio edilizio; qualora l'intervento abbia le condizioni per rientrare in entrambe le agevolazioni, si potrà fruire soltanto di un beneficio fiscale, nel rispetto degli adempimenti previsti per l'agevolazione prescelta.

Per quanto riguarda, invece, la **cumulabilità con altri incentivi regionali, provinciali o locali**, con

l'[articolo 28, comma 5, D.Lgs. 28/2011](#) è stata **abrogata** la norma che prevedeva il **divieto di cumulabilità** ([articolo 6, commi 3 e 4, D.Lgs. 115/2008](#)). Pertanto, ad oggi, la detrazione fiscale per gli interventi di risparmio energetico è **compatibile** con **specifici incentivi** concessi da Regioni, Province, Comuni, salvo che le disposizioni di tali incentivi non prevedano **l'incompatibilità tra le due agevolazioni**. In assenza di divieti di cumulo, la detrazione può esser fruita **per la parte di spesa eccedente gli incentivi** concessi dagli enti territoriali.

Seminario di specializzazione

**LA GESTIONE FISCALE E AMMINISTRATIVA DEI B&B E
LA DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI BREVI**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)