

## AGEVOLAZIONI

---

### ***Nuovo impianto di condizionamento: scelta tra 50% e 65%***

di **Clara Pollet, Simone Dimitri**

Il gran caldo di queste settimane che ha investito mezza Italia avrà spinto anche i più refrattari al **condizionatore** a **valutarne l'acquisto**. Analizziamo le **agevolazioni fiscali in vigore fino al 31 dicembre 2019**.

La sostituzione, integrale o parziale, di un impianto di climatizzazione invernale con impianti dotati di **pompe di calore ad alta efficienza**, anche con sistemi geotermici a bassa entalpia, può beneficiare della **detrazione del 65%** delle spese sostenute; in tal caso, il limite massimo di detrazione ammissibile è di **30.000 euro per unità immobiliare**.

L'intervento deve configurarsi come sostituzione del vecchio impianto termico e **non come nuova installazione**.

Le **pompe di calore** oggetto di installazione devono garantire un coefficiente di prestazione (COP/GUE) e, quando l'apparecchio fornisce anche **il servizio di climatizzazione estiva**, un indice di efficienza energetica (EER) almeno pari ai pertinenti valori minimi, fissati nell'[allegato I](#) al D.M. 06.08.2009.

**Ai fini Iva**, invece, le apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria sono considerati "**beni di valore significativo**", per i quali trova applicazione l'aliquota Iva ridotta solo **fino a concorrenza del valore della prestazione**, considerato al netto del valore dei beni stessi.

Così, ad **esempio**, in caso di un **acquisto pari a 5.300 euro**, di cui **2.300 euro per prestazione di servizi** e **3.000 euro relativi al costo delle apparecchiature di condizionamento**, l'Iva sarà così calcolata: sui 3.000 euro relativi al **bene significativo**, trova applicazione l'Iva al 10% solo su 2.300 euro, cioè sulla differenza tra l'importo complessivo dell'intervento e quello degli stessi beni significativi ( $5.300 - 3.000 = 2.300$ ). Sul **valore residuo** (700 euro) **l'Iva si applica nella misura ordinaria del 22%**.

Tornando ad analizzare le opportunità ai fini delle imposte dirette, il contribuente può inoltre beneficiare, in alternativa al 65%, della **detrazione Irpef del 50%** per l'acquisto di **grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+** (A per i forni), destinati ad arredare un immobile **oggetto di ristrutturazione edilizia**.

L'agevolazione è stata prorogata dalla **Legge di bilancio 2019** fino a fine anno e può essere richiesta solo da chi realizza un intervento di ristrutturazione edilizia iniziato **non prima del 1° gennaio 2018**.

Per avere l'agevolazione è indispensabile, pertanto, **realizzare una ristrutturazione edilizia** (e usufruire della relativa detrazione) su singole unità immobiliari residenziali o su parti comuni di edifici.

È importante precisare che la detrazione spetta **anche quando i beni acquistati sono destinati ad arredare un ambiente diverso** dello stesso immobile oggetto di intervento edilizio (ristrutturare il bagno, installare il condizionatore in soggiorno e camera da letto).

Per quanto riguarda gli interventi effettuati sulle **parti condominiali** come, ad esempio, guardiole, appartamento del portiere, lavatoi, etc., i **condòmini hanno diritto alla detrazione**, ciascuno per la propria quota, solo per i **beni acquistati e destinati ad arredare queste parti**; in questo caso, l'eventuale acquisto di **arredi o elettrodomestici per la propria abitazione non può rientrare nel perimetro dell'agevolazione**.

Gli **interventi edilizi necessari per fruire della detrazione** in commento sono:

- **manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia** su singoli appartamenti. I **lavori di manutenzione ordinaria** su singoli appartamenti, come ad esempio, la tinteggiatura di pareti e soffitti, la sostituzione di pavimenti o il rifacimento di intonaci interni, **non danno diritto al bonus**;
- **ricostruzione o ripristino di un immobile danneggiato da eventi calamitosi**, se è stato dichiarato lo stato di emergenza;
- **restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia**, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da **imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare** e da cooperative edilizie che **entro 18 mesi dal termine dei lavori vendono o assegnano l'immobile**;
- **manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia** su parti comuni di edifici residenziali.

La detrazione spetta per l'acquisto di elettrodomestici nuovi di **classe energetica non inferiore alla A+**, come rilevabile dall'etichetta energetica; l'acquisto è comunque agevolato per gli elettrodomestici privi di etichetta, a condizione che per essi non ne sia stato ancora previsto l'obbligo.

Rientrano nei **grandi elettrodomestici**, per esempio: frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi per la cottura, stufe elettriche, forni a microonde e **apparecchi per il condizionamento**.

La detrazione del 50% va calcolata su un importo **massimo di 10.000 euro**, riferito alle spese sostenute per l'acquisto dell'apparecchio per il condizionamento. La detrazione deve essere ripartita tra gli aventi diritto in **dieci quote annuali** di pari importo.

Per beneficiare della detrazione occorre **effettuare i pagamenti con bonifico o carta di debito o credito**; non è invece consentito pagare con **assegni bancari, contanti o altri mezzi di**

**pagamento.** Se il pagamento è disposto con **bonifico**, non è necessario utilizzare quello (soggetto a ritenuta) appositamente predisposto per le **spese di ristrutturazione edilizia**. La detrazione è ammessa, infine, anche se i beni sono acquistati con un **finanziamento a rate**, a condizione che la società che eroga il finanziamento paghi il corrispettivo **con le stesse modalità sopra descritte** e il contribuente abbia una **copia della ricevuta del pagamento** ([circolare AdE 7/E/2017](#)).

Seminario di specializzazione

**ANTIRICICLAGGIO: APPROFONDIMENTO  
OPERATIVO SULLE NUOVE REGOLE TECNICHE**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)