

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Fiscalità Edilizia – Tecnologia e qualità delle Costruzioni

Guida alle agevolazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica

*- Detrazione del 55%
e modalità applicative -*

Giugno 2007

INDICE

PREMESSA	3
1. SOGGETTI BENEFICIARI	3
2. EDIFICI INTERESSATI DAGLI INTERVENTI	4
3. INTERVENTI AGEVOLATI: SPESE AGEVOLABILI E MISURA DELLA DETRAZIONE	5
3.1 <i>Interventi di “riqualificazione globale” su edifici esistenti (art. 1, comma 344, legge 296/2006)</i>	6
3.2 <i>Interventi su strutture opache e su infissi (art. 1, comma 345, legge 296/2006)</i>	7
3.3 <i>Installazione di pannelli solari (art.1, comma 346, legge 296/2006)</i>	8
3.4 <i>Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (art.1, comma 347, legge 296/2006)</i>	9
4. ADEMPIMENTI	11
4.1 <i>Documenti da acquisire</i>	11
4.2 <i>Documenti da inviare</i>	13
4.3 <i>Modalità di pagamento</i>	14
4.4 <i>Documenti da conservare</i>	15
4.5 <i>Indicazione in fattura del costo della manodopera</i>	16
5. CUMULABILITÀ CON ALTRE AGEVOLAZIONI	16
6. IVA APPLICABILE AGLI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO	16
7. CONFRONTO TRA LA DETRAZIONE DEL 55% E LA DETRAZIONE DEL 36%	17

Appendice: Normativa e Prassi amministrativa

PREMESSA

L'art. 1, commi 344-349, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge Finanziaria 2007), nel quadro delle misure di politica energetica ed ambientale, ha introdotto una specifica agevolazione fiscale per la realizzazione di interventi volti al contenimento dei consumi energetici, effettuati su edifici esistenti. Dal 1° gennaio 2007 al 31 dicembre 2007 è, infatti, riconosciuta una detrazione d'imposta, pari al 55% delle spese sostenute per l'effettuazione degli interventi, da ripartire in 3 quote annuali di pari importo ed entro un limite massimo di detrazione variabile in funzione della tipologia dei lavori eseguiti.

L'agevolazione è delineata mantenendo le modalità previste in relazione alla detrazione IRPEF del 36% per gli interventi di ristrutturazione edilizia, alla cui normativa l'art.1, comma 348, della legge 296/2006 fa espressamente rinvio (richiamando l'art. 1 della legge 27 dicembre 1997 n. 449 e successive modificazioni ed integrazioni, ed il D.M. 41 del 18 febbraio 1998).

Tuttavia, in relazione all'entità dell'importo detraibile e di alcuni aspetti procedurali, che tengono conto dell'attuale contesto nazionale e sopranazionale, la detrazione per gli interventi volti al risparmio energetico si discosta in parte da quella per gli interventi di recupero edilizio.

In assenza di precise indicazioni normative in relazione alle modalità applicative del beneficio, è stato emanato il **Decreto 19 febbraio 2007** del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministro per lo Sviluppo Economico, recante "**Disposizioni in materia di detrazioni per le spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'articolo 1, comma 349, della legge 27 dicembre 2006, n. 296**", pubblicato in *G.U.* n. 47 del 26 febbraio 2007 (Cfr. *NEWS n. 1065 del 28/02/2007*). Il Decreto attuativo disciplina i contenuti tecnici, gli interventi agevolabili e le modalità operative per fruire della detrazione.

I primi chiarimenti ministeriali in merito all'operatività del beneficio sono stati emanati con la **Circolare 36/E del 31 maggio 2007**, che ha fornito indicazioni sia sui soggetti, sia sull'ambito oggettivo di applicazione dell'agevolazione.

1. SOGGETTI BENEFICIARI

Il Decreto 19 febbraio 2007 ha chiarito le categorie di soggetti ammessi alla detrazione del 55%, da ripartire in 3 quote annuali, per gli interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti.

In particolare, il beneficio spetta a:

1. persone fisiche, enti e soggetti di cui all'art. 5 del TUIR¹, ossia società semplici, società in nome collettivo, società in accomandita semplice e imprese familiari, **non titolari di reddito d'impresa**, che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti, su parti di edifici, o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti (*art. 2, comma 1, lett. a*);
2. soggetti **titolari di reddito d'impresa**, che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti, su parti di edifici, o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti (*art. 2, comma 1, lett. b*).

La C.M. 36/E/2007, nel ribadire che il beneficio si applica sia ai non titolari che ai titolari di attività d'impresa, a condizione che le spese per l'esecuzione dell'intervento siano state sostenute e rimaste a carico degli stessi, ha chiarito che possono usufruire dell'agevolazione **i proprietari, i nudi**

¹ D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 - Testo Unico delle Imposte sui Redditi.

proprietari, gli usufruttuari o coloro che abbiano la disponibilità del bene in base ad un contratto di locazione, locazione finanziaria o comodato.

In tal ambito, in analogia con quanto previsto per la detrazione del 36% per gli interventi di recupero edilizio su edifici residenziali (di cui alla legge 27 dicembre 1997 n.449), la C.M. 36/E/2007 ha peraltro chiarito che **il beneficio è esteso**, per le persone fisiche, anche ad eventuali **familiari conviventi² con il possessore o detentore dell'immobile**, nel caso in cui sostengano le spese relative all'intervento di riqualificazione energetica. Tuttavia, tale estensione è operante unicamente per gli immobili a destinazione abitativa e non per interventi eseguiti su fabbricati strumentali all'attività di impresa, nei quali la convivenza non può realizzarsi.

Per quanto riguarda i lavori eseguiti mediante contratti di leasing, l'Amministrazione finanziaria ha precisato, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 19 febbraio 2007 (*art. 2, comma 2*), che la detrazione compete all'utilizzatore del bene in base al costo sostenuto dalla società di leasing concedente (a tal fine, pertanto, non assumono rilievo, nel calcolo della detrazione, i canoni di leasing addebitati all'utilizzatore).

L'Agenzia delle Entrate ha, inoltre, chiarito che, **in caso di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale sul fabbricato oggetto dell'intervento**, il beneficio si trasmette all'acquirente in misura pari alle quote di detrazione residue, sempre in analogia con le modalità operative della detrazione IRPEF del 36% per le opere di recupero edilizio su edifici abitativi.

Diversamente, nel caso in cui le **spese siano state sostenute dal conduttore o dal comodatario**, l'agevolazione continua a permanere in capo a tali soggetti, anche quando cessi il relativo contratto di locazione o di comodato.

La detrazione d'imposta spetta, per i soggetti sopraelencati, relativamente alle spese sostenute nel periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2007.

2. EDIFICI INTERESSATI DAGLI INTERVENTI

Con riferimento ai fabbricati su cui si interviene, l'art.1, commi 344-347, della legge 296/2006, in relazione ai singoli interventi per ottenere la riqualificazione energetica, prevede che gli stessi debbano essere eseguiti su **edifici esistenti**. Essendo questa la condizione preliminare per ammettere al beneficio le spese sostenute per ogni tipologia di lavori, la nozione di edificio esistente è stata chiarita dalla C.M. 36/E/2007. Infatti, fermo restando che il beneficio si applica ai fabbricati appartenenti ad ogni categoria catastale (compresi i fabbricati rurali), **l'edificio si considera esistente se risulti iscritto in catasto oppure ne sia stata fatta richiesta di accatastamento, e dal pagamento dell'ICI, ove dovuta**.

In relazione ad alcune tipologie di interventi agevolabili, l'Amministrazione finanziaria indica alcune caratteristiche oggettive che l'edificio interessato al beneficio deve possedere:

1. **per tutti gli interventi agevolabili, ad eccezione della installazione dei pannelli solari**, l'edificio deve essere già dotato di impianto di riscaldamento, presente anche negli ambienti oggetto dell'intervento;
2. nel caso di **frazionamento dell'unità immobiliare**, con conseguente aumento del numero delle stesse unità, il beneficio è compatibile unicamente con la realizzazione di un impianto termico centralizzato a servizio delle suddette unità;

² Ai sensi dell'art. 5, ultimo comma, del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 – TUIR per familiari conviventi si intendono il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo.

3. nel caso di **ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione** si può accedere all'incentivo solo nel caso di fedele ricostruzione. Restano, quindi, esclusi gli interventi relativi ai lavori di ampliamento³.

3. INTERVENTI AGEVOLATI: SPESE AGEVOLABILI E MISURA DELLA DETRAZIONE

L'art 1, commi 344-349, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, ha individuato diversi interventi per il risparmio energetico sui quali si applica la detrazione del 55%, prevedendo, con riferimento ad ogni categoria di intervento, limiti massimi della detrazione differenziati (100.000, 60.000 e 30.000 euro).

Oltre a specificare quali siano gli interventi agevolati, il Decreto attuativo ha identificato le spese per le quali è possibile usufruire della detrazione.

L'elencazione contenuta del Decreto 19 febbraio 2007 deve ritenersi **non esaustiva bensì finalizzata a chiarire la portata applicativa delle norme in esame in relazione a determinati costi**, quali, ad esempio, i lavori edili connessi con l'intervento di risparmio energetico, per i quali la riconducibilità nell'ambito applicativo dell'agevolazione potrebbe apparire incerta.

Inoltre, attraverso l'elencazione delle spese detraibili risulta ulteriormente definito il contenuto stesso di alcuni interventi descritti dall'articolo 2 del Decreto attuativo.

In particolare, sono indicate tra le spese agevolabili anche quelle relative alle **prestazioni professionali, comprendendovi sia quelle necessarie per la realizzazione degli interventi agevolati, sia quelle sostenute per acquisire la certificazione energetica richiesta per fruire del beneficio**. Inoltre, tra le spese ammesse alla detrazione del 55% possono ritenersi comprese anche quelle sostenute per le **opere edilizie, funzionali alla realizzazione dell'intervento** di risparmio energetico.

La detrazione del 55% si applica sulle spese effettivamente sostenute, e rimaste a carico del contribuente, dal 1° gennaio al 31 dicembre 2007 e deve essere ripartita in **3 rate annuali di pari importo**. In particolare, per i titolari di reddito d'impresa, la detrazione compete per le spese sostenute nel periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2007 (avuto riguardo al principio di competenza, di cui all'art.109, comma 2, del TUIR – D.P.R. 917/1986; *cfr. paragrafo 4.3 della presente Guida*).

La norma fa riferimento ai “**limiti massimi della detrazione**”. A differenza di quanto stabilito per la detrazione IRPEF del 36% per i lavori di recupero edilizio, per la quale il limite dei 48.000 euro costituisce **l'importo massimo di spesa** su cui commisurare la detrazione, con riferimento agli interventi di riqualificazione energetica, i singoli importi (100.000, 60.000 e 30.000 euro) rappresentano il **limite massimo del risparmio d'imposta ottenibile mediante la detrazione**.

L'Agenzia delle Entrate ha inoltre chiarito che **il limite massimo di detrazione deve intendersi riferito all'unità immobiliare** oggetto dell'intervento e, pertanto, andrà suddiviso tra i soggetti detentori o possessori dell'immobile, in funzione delle spese sostenute da ciascuno di essi.

Anche per gli **interventi condominiali**, l'ammontare massimo di detrazione deve intendersi riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio, fatta eccezione per gli interventi di “riqualificazione energetica globale” (*art.1 comma 344 della legge 296/2006 – cfr. successivo paragrafo 3.1*). In quest'ultima ipotesi, quindi, a parere dell'Amministrazione finanziaria, l'ammontare dei 100.000 euro costituisce il limite complessivo della detrazione, da ripartire tra i soggetti che hanno diritto al beneficio.

³ In proposito, *cfr. News n. 948 del 20 febbraio 2007*, relativa ai chiarimenti forniti dalla C.M. 11/E/2007 in ordine all'applicazione dell'aliquota IVA al 10% per le opere di ristrutturazione edilizia.

La tabella seguente mostra le diverse tipologie di interventi realizzabili in funzione della prestazione di risparmio energetico richiesta dalla legge 296/2006.

INTERVENTI	PRESTAZIONE DA CONSEGUIRE O REQUISITI DA RISPETTARE	MISURA DETRAZIONE
Riqualificazione energetica globale di edifici esistenti	I valori dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale ⁴ inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori riportati nelle tabelle di cui all' <u>Allegato C del Decreto 19 febbraio 2007</u>	100.000 euro
Interventi sull'involucro di edifici esistenti, sue parti o unità immobiliari , riguardanti strutture opache verticali, finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno e verso vani non riscaldati	I valori della trasmittanza termica U delle varie strutture/elementi sui quali si interviene riportati nella tabella di cui all' <u>Allegato D del Decreto 19 febbraio 2007</u>	60.000 euro
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università	-	60.000 euro
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale , integrale o parziale, con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione	-	30.000 euro

3.1 Interventi di "riqualificazione globale" su edifici esistenti (art. 1, comma 344, legge 296/2006)

Ai sensi dell'art.1, comma 344, della legge 296/2006, sono agevolati gli interventi cd. di "riqualificazione globale" volti ad ottenere la riqualificazione energetica dell'edificio, che si consegue se l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale è inferiore di almeno il 20%, rispetto ai valori riportati nelle tabelle dell'Allegato C del Decreto attuativo.

Per tale tipologia di intervento, la norma prevede che il limite massimo della detrazione sia pari a **100.000 euro**. Il Decreto attuativo non fa riferimento alle spese agevolabili sulle quali deve essere applicata la detrazione del 55%, ritenendosi, pertanto, detraibili tutte le spese effettuate che consentano all'intervento di raggiungere l'indice di prestazione energetica indicato dalle citate tabelle di cui all'Allegato C del Decreto attuativo. Sul tema, la C.M. 36/E/2007 ha chiarito che, per gli interventi che conseguano tale indice di prestazione energetica, non vengono indicate espressamente le spese agevolabili proprio perché la normativa pone l'accento sul risultato da raggiungere in termini di risparmio energetico, che può dunque essere ottenuto con una pluralità di interventi.

⁴ Determinato secondo quanto previsto all'allegato I del D.Lgs. 192/05 e successive modifiche ed integrazioni (art. 5, comma 3).

In tal ambito, è stato inoltre chiarito che **l'indice predeterminato di fabbisogno energetico da conseguire deve essere riferito all'intero edificio e non alle singole unità che lo compongono.**

Ne deriva che l'obiettivo di risparmio energetico sia realizzabile anche attraverso le opere specificate dal Decreto attuativo per altri tipi di intervento.

Sul punto, l'Amministrazione finanziaria, fornendo un esempio, ha chiarito che, **sia che si tratti di un insieme di interventi per i quali sono previsti limiti di detrazione differenti (30.000 euro o 60.000 euro), sia che si tratti di un unico intervento, il raggiungimento dell'obiettivo di risparmio energetico indicato dall'Allegato C del D.M. 19 febbraio 2007 permette al contribuente, in ogni caso, di usufruire della detrazione nel limite massimo di 100.000 euro.**

In tale ipotesi, **il beneficio spettante per i singoli interventi non potrà aggiungersi a quello relativo ai lavori globali di riqualificazione energetica.** Tale limite opera per tutti gli interventi relativi alla climatizzazione invernale degli edifici (*di cui all'art.1, commi 345 e 347, della legge 296/2006*).

Per l'installazione di pannelli solari (*art.1, comma 346, della legge 296/2006*) viene, invece, riconosciuta una valutazione autonoma, poiché la finalità dell'intervento non è la climatizzazione invernale, bensì la produzione di acqua calda. Pertanto, nel caso di **interventi volti alla climatizzazione invernale** (ad es., interventi sulle strutture opache verticali, installazione di infissi o installazione di caldaie a condensazione) che raggiungano la riqualificazione energetica di cui all'allegato C del Decreto attuativo, e di contestuale **installazione di pannelli solari**, la detrazione specificamente prevista per tale tipologia di intervento (60.000 euro) si può aggiungere a quella per la riqualificazione globale (60.000 + 100.000 euro).

3.2 Interventi su strutture opache e su infissi (art. 1, comma 345, legge 296/2006)

Ai sensi dell'art. 1, comma 345, della legge 296/2006, sono agevolati gli interventi sull'**involucro dell'edificio**, riguardanti **le strutture opache verticali, le strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) e le finestre, comprensive di infissi**, che consentano di ottenere una riduzione della trasmittanza termica U, in base ai valori contenuti nella tabella dell'Allegato D del Decreto attuativo. La norma ha previsto, per tale categoria di interventi, un limite massimo di detrazione in misura pari a **60.000 euro**.

L'art. 1, comma 3, del Decreto attuativo ha chiarito che, per interventi sull'involucro degli edifici esistenti, si intendono gli **interventi su edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari di edifici esistenti**, riguardanti le strutture opache verticali, finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato verso l'interno e verso vani non riscaldati, che rispettano i requisiti di trasmittanza termica indicati nella citata tabella dell'Allegato D dello stesso Decreto attuativo.

L'art. 1, comma 345, della legge 296/2006 ha agevolato gli interventi sulle **strutture opache orizzontali** di edifici o parti di edifici (coperture e pavimenti). Tuttavia, tali interventi non sono stati richiamati dal Decreto attuativo, a causa di un errore nell'indicazione dei requisiti di riduzione della trasmittanza termica U, riportati nella tabella 3 allegata alla legge 296/2006. In tal ambito, l'Amministrazione finanziaria, nella citata C.M. 36/E/2007, ha chiarito che la detrazione specifica per gli interventi sulle strutture opache orizzontali non è ancora operativa.

Tuttavia, tali lavori sono agevolabili nel caso in cui venga raggiunto l'obiettivo di prestazione energetica (cd. "riqualificazione globale") ai sensi dell'art. 1, comma 344, della legge 296/2006.

Con riferimento agli interventi sulle **strutture opache** che costituiscono l'involucro edilizio, comprensive delle opere provvisorie ed accessorie, il Decreto attuativo ha precisato (*art. 3, comma 1, lett. a*) che sono ammesse in detrazione le spese relative a:

- fornitura e posa in opera di materiale coibente, per migliorare le caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
- fornitura e posa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per migliorare le caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
- demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo interessato dall'intervento.

In relazione alla **sostituzione delle finestre, comprensive di infissi**, l'Amministrazione finanziaria ha chiarito che sono **agevolabili anche le spese per componenti accessorie, come gli scuri e le persiane, che siano accorpate al manufatto principale**.

Inoltre, per usufruire del beneficio, nel caso in cui gli infissi esistenti rispondano già ai requisiti di trasmittanza termica previsti dal Decreto attuativo, non è sufficiente la loro semplice sostituzione ma è **necessario che l'intervento sia migliorativo, ossia consenta di ridurre ulteriormente la trasmittanza termica rispetto ai valori originari**. In tal senso, l'obiettivo di una trasmittanza termica ancora inferiore deve risultare nel documento di asseverazione redatto dal tecnico abilitato (Punto 3.2 della C.M. 36/E/2007).

In tal ambito, il Decreto attuativo ha specificato le spese ammesse in detrazione (*art. 3, comma 1, lett. b*) per gli interventi che permettono di conseguire la riduzione della trasmittanza termica U, migliorando le caratteristiche termiche delle strutture esistenti. Pertanto, possono beneficiare della detrazione le spese relative a:

- fornitura e posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso;
- integrazioni e sostituzioni dei componenti vetrati esistenti.

3.3 Installazione di pannelli solari (art.1, comma 346, legge 296/2006)

L'**installazione di pannelli solari** è agevolata in base all'art. 1, comma 346, della legge 296/2006 e l'importo massimo della detrazione è previsto in misura pari a **60.000 euro**. In tal caso, l'obiettivo di risparmio energetico si raggiunge attraverso:

- la produzione di acqua calda per **usi domestici o industriali**;
- la copertura del fabbisogno di acqua calda **in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici ed università**.

In tal ambito, la C.M. 36/E/2007 ha chiarito che gli edifici interessati non sono solo quelli indicati espressamente dalla norma e dal Decreto attuativo.

Infatti, **l'elencazione contenuta a livello normativo non è esaustiva**, ma può essere ampliata, cosicché l'installazione di pannelli solari beneficia della detrazione per ogni edificio in cui, per l'attività svolta o i servizi prestati, si rende indispensabile la produzione di acqua calda.

L'Amministrazione finanziaria ha inteso in tal modo avvalorare quanto previsto dalla legge 296/2006, secondo cui la detrazione si applica a tutti gli edifici, di qualsiasi categoria catastale, purché l'intervento sia realizzato su edifici esistenti.

Per tale categoria di interventi, il Decreto attuativo ha individuato le spese detraibili (*art. 3, comma 1, lett. c*), in relazione a:

- fornitura e posa in opera di apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche, elettroniche;
- realizzazione di opere idrauliche e murarie, necessarie per la **realizzazione** a regola d'arte di **impianti solari termici** organicamente collegati alle utenze anche in integrazione con impianti di riscaldamento.

3.4 Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (art.1, comma 347, legge 296/2006)

L'art. 1, comma 347, della legge 296/2006, tra gli interventi agevolabili, indica quelli per la sostituzione di impianti di **climatizzazione invernale** (riscaldamento) mediante **l'installazione di caldaie a condensazione**, con contestuale messa a punto del sistema di distribuzione. Per tale intervento, il valore massimo della detrazione previsto dalla norma è pari a **30.000 euro**.

In relazione agli interventi agevolabili, il Decreto attuativo ha specificato (art. 9, comma 3) che rientrano altresì nella detrazione del 55% le opere volte a:

- **trasformazione** di impianti individuali autonomi in un impianto di climatizzazione invernale centralizzato con contabilizzazione del calore;
- **trasformazione** di impianti centralizzati per rendere applicabile la contabilizzazione del calore.

Tuttavia, vengono espressamente **esclusi** dall'applicazione del beneficio gli interventi riguardanti **il passaggio da un impianto di climatizzazione invernale centralizzato per l'edificio** (o il complesso di edifici) **ad un impianto di riscaldamento individuale o autonomo**.

Come chiarito dalla C.M. 36/E/2007, per accedere alla detrazione del 55% sono indispensabili le seguenti **condizioni**:

1. **l'edificio** deve essere **già dotato di impianto di riscaldamento**;
2. **l'impianto di riscaldamento esistente** deve essere **sostituito da caldaia a condensazione**.

Se l'impianto originario viene sostituito da altre tipologie di strutture che non siano caldaie a condensazione, come ad esempio generatori di calore ad alto rendimento, l'Amministrazione finanziaria ha precisato che le spese relative all'intervento sono ammesse alla detrazione d'imposta solo se si raggiunge la riqualificazione globale dell'edificio, ai sensi dell'art.1, comma 344, della legge 296/2006.

In tal ambito, le spese ammesse in detrazione per tale categoria di lavori sono indicate nel Decreto attuativo (art. 3, comma 1, lett. c) e si riferiscono a:

- smontaggio e dismissione, anche solo parziale, dell'impianto di climatizzazione invernale esistente;
- fornitura e posa in opera di apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche elettroniche;
- realizzazione di opere idrauliche e murarie, necessarie per la **sostituzione**, a regola d'arte, di **impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione**.

Con riferimento a tale tipologia di intervento, sono ammesse al beneficio della detrazione anche le spese (oltre a quelle inerenti al generatore di calore), relative a:

- eventuali interventi sulla rete di distribuzione;
- sistemi di trattamento dell'acqua;
- dispositivi di controllo e regolazione;
- sistemi di emissione.

Per completezza, si riporta una tabella riepilogativa degli interventi realizzati, in funzione delle spese detraibili e dei limiti massimi della detrazione.

INTERVENTO	SPESE DETRAIBILI	VALORE MASSIMO DETRAZIONE
<p>Riqualificazione energetica di edifici esistenti, che conseguano un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori riportati nell'Allegato C, del Decreto <i>(art.1, c. 344, legge 296/2006)</i></p>	<p>RIENTRANO TUTTE LE SPESE (COMPRESSE QUELLE DI SEGUITO ELENCAATE) SOSTENUTE PER INTERVENTI CHE COMPLESSIVAMENTE CONSENTANO DI OTTENERE UN VALORE LIMITE DI FABBISOGNO DI ENERGIA PRIMARIA ANNUO PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE INFERIORE DI ALMENO IL 20% RISPETTO AI VALORI RIPORTATI NELL'ALLEGATO C DEL DECRETO</p>	<p>100.000 euro</p>
<p>Interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi <i>(art.1, c. 345, legge 296/2006)</i></p>	<p>Interventi su elementi opachi costituenti l'involucro edilizio, comprensivi delle opere provvisoriale e accessorie <i>(art. 3, comma 1, lett. a del D.M. 19/02/2007)</i> realizzati attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fornitura e posa in opera di: <ol style="list-style-type: none"> 1. materiale coibente, per migliorare le caratteristiche termiche delle strutture esistenti, 2. materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per migliorare le caratteristiche termiche delle strutture esistenti; - demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo interessato dall'intervento. <p>Interventi su finestre, comprensive degli infissi <i>(art. 3, comma 1, lett. b del D. 19/02/2007)</i> realizzati attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fornitura e posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso; - integrazioni e sostituzioni dei componenti vetrati esistenti. 	<p>60.000 euro</p>
<p>Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici ed università <i>(art.1, c. 346, legge 296/2006)</i></p>	<p>Interventi su impianti di climatizzazione invernale e/o produzione di acqua calda <i>(art. 3, comma 1, lett. c del D.M. 19/02/2007)</i> realizzati attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, nonché delle opere idrauliche e murarie necessarie per la realizzazione a regola d'arte di impianti solari termici organicamente collegati alle utenze anche in integrazione con impianti di riscaldamento 	<p>60.000 euro</p>
<p>Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione ^(a). <i>(art.1, c. 347, legge 296/2006)</i></p>	<p>Interventi su impianti di climatizzazione invernale e/o produzione di acqua calda <i>(art. 3, comma 1, lett. c del D.M. 19/02/2007)</i> realizzati attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - smontaggio e dismissione, anche solo parziale, dell'impianto di climatizzazione invernale esistente; - fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, delle opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione, a regola d'arte, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione. <p>In tale caso, sono detraibili anche le spese (oltre a quelle inerenti al generatore di calore), relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ eventuali interventi sulla rete di distribuzione; ✓ sistemi di trattamento dell'acqua; ✓ dispositivi di controllo e regolazione; ✓ sistemi di emissione 	<p>30.000 euro</p>

4. ADEMPIMENTI

Fermo restando il rinvio, in linea di principio, al D.M. 18 febbraio 1998 n. 41 effettuato dall'art.1, comma 348, della legge 296/2006, relativo alle modalità operative della detrazione del 36% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, il D.M. 19 febbraio 2007 specifica quali siano gli adempimenti (*art. 4*) che devono essere rispettati per usufruire del beneficio della detrazione del 55% per la riqualificazione energetica.

In tal ambito, è successivamente intervenuta la C.M. 36/E/2007, la quale ha fornito ulteriori chiarimenti sugli adempimenti che i contribuenti sono tenuti ad osservare.

L'Amministrazione finanziaria ha innanzitutto chiarito che **non deve essere inviata la comunicazione preventiva di inizio lavori al Centro operativo di Pescara né la comunicazione alla Asl locale**, a meno che quest'ultima non si renda necessaria in base alla normativa sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro.

4.1 Documenti da acquisire

I soggetti interessati al beneficio sono tenuti ad **acquisire** la seguente documentazione:

- A. **asseverazione di un tecnico abilitato** che attesti la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti, fissati negli Allegati C e D del Decreto (*artt. 6-9 del D.M. 19 febbraio 2007*);
- B. **attestato di certificazione/qualificazione energetica** (*art. 5 del D.M. 19 febbraio 2007*);
- C. **scheda informativa** relativa agli interventi realizzati contenente i dati elencati nello schema di cui all'Allegato E del Decreto attuativo (*art. 4, comma 1, lett. b, n. 2, del D.M. 19 febbraio 2007*).

Si ricorda che la suddetta documentazione deve essere rilasciata da "tecnici abilitati".

Ai sensi dell'art. 1, comma 6, del citato Decreto attuativo, s'intendono per tali i «*soggetti abilitati alla progettazione di edifici ed impianti nell'ambito delle competenze ad essi attribuite dalla legislazione vigente, iscritti agli ordini professionali degli ingegneri o degli architetti, ovvero, ai collegi professionali dei geometri o dei periti industriali*».

In relazione a tale nozione, la C.M. 36/E/2007 ha esteso la qualifica di "tecnici abilitati" anche ai: **dottori agronomi, i periti agrari e i dottori forestali, purchè iscritti nei relativi ordini o collegi professionali**, in quanto tali categorie di soggetti, nell'ambito delle proprie competenze, sono abilitati alla progettazione di edifici.

A. Asseverazione di un tecnico abilitato (artt. 6-9 del Decreto 19 febbraio 2007)

Questa asseverazione può essere compresa in quella di conformità al progetto delle opere realizzate che il direttore dei lavori è obbligato a redigere e presentare al Comune, ai sensi dell'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 192/2005, e successive modifiche ed integrazioni.

Inoltre, nel caso in cui siano stati eseguiti molteplici interventi su uno stesso edificio od unità immobiliare, basta produrre anche una dichiarazione unica, in cui le informazioni richieste vengono indicate in modo complessivo (*art. 4, comma 2, Decreto attuativo e C.M. 36/E/2007*).

L'Amministrazione finanziaria ha ribadito la possibilità che, per alcuni beni utilizzati per l'esecuzione dell'intervento, che abbiano determinate caratteristiche energetiche, **l'asseverazione può essere fornita dai produttori stessi** (*artt. 6-7-8, Decreto 19 febbraio 2007*). Possono fornire la certificazione sostitutiva, per esempio, i produttori di finestre comprensive di infissi, con requisiti particolari, ed i produttori di caldaie a condensazione, nel caso di impianti di potenza nominale del focolare inferiore a 100 Kw.

La tabella seguente mostra i requisiti da asseverare in funzione di ogni singola categoria di intervento.

INTERVENTI DA ASSEVERARE	REQUISITI DA ASSEVERARE
Riqualificazione energetica di edifici esistenti	L'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale deve risultare inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori riportati nelle tabelle di cui all' <u>allegato C</u>
Interventi sull'involucro di edifici esistenti, sue parti o unità immobiliari , riguardanti strutture opache verticali, finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno e verso vani non riscaldati	Il valore della trasmittanza termica U (W/m ² K) dei singoli componenti devono essere inferiori od uguali a quelli riportati nella tabella presente all' <u>allegato D</u>
N. B. Solo nel caso di sostituzione di finestre comprensive di infissi , l'asseverazione sul rispetto della trasmittanza termica può essere sostituita da una certificazione dei produttori per tali elementi , che attesti il rispetto dei medesimi requisiti, corredata dalle certificazioni dei singoli componenti rilasciate nel rispetto della normativa europea in materia di attestazione di conformità del prodotto	
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università	<ul style="list-style-type: none"> a) Pannelli solari e bollitori garantiti per almeno cinque anni; b) Accessori e componenti elettrici ed elettronici garantiti almeno due anni; c) Pannelli solari con certificazione di qualità conforme alle norme UNI 12975 rilasciata da un laboratorio accreditato; d) Installazione dell'impianto eseguita in conformità ai manuali di installazione dei principali componenti.
N. B. Nel caso di installazione di pannelli solari realizzati in autocostruzione , in alternativa alle lettere a) e c), può essere prodotta: <ul style="list-style-type: none"> - la certificazione di qualità del vetro solare e delle strisce assorbenti, secondo le norme UNI vigenti, rilasciata da un laboratorio certificato, - l'attestato di partecipazione ad uno specifico corso di formazione da parte del soggetto beneficiario. 	
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale , integrale o parziale, con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione	<ul style="list-style-type: none"> a) generatori di calore a condensazione con rendimento termico utile, a carico pari al 100% della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a $93 + 2 \log P_n$, dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo generatore, espressa in kW, e dove per valori di P_n maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW; b) valvole termostatiche a bassa inerzia termica (o altra regolazione di tipo modulante agente sulla portata) su tutti i corpi scaldanti ad esclusione degli impianti di climatizzazione invernale progettati e realizzati con temperature medie del fluido termovettore inferiori a 45°C. <p>Ulteriori condizioni da rispettare per impianti con potenza nominale maggiore o uguale a 100 kW:</p> <ul style="list-style-type: none"> c) adozione di un bruciatore di tipo modulante; d) regolazione climatica che agisca direttamente sul bruciatore; e) installazione di una pompa di tipo elettronico a giri variabili. <p>Per impianti con potenza nominale inferiore a 100 kW l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori delle caldaie a condensazione e delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica, corredata dalle certificazioni dei</p>

singoli componenti rilasciate nel rispetto della normativa europea in materia di attestazione di conformità del prodotto, che attesti il rispetto dei requisiti di cui alle lettere a) e b).

N.B. Devono essere asseverati anche gli interventi:

- di trasformazione degli impianti individuali autonomi in impianto di climatizzazione invernale centralizzato con contabilizzazione del calore
- delle trasformazioni degli impianti centralizzati per rendere applicabile la contabilizzazione del calore.

B. Attestato di certificazione/qualificazione energetica (art.5 del Decreto 19 febbraio 2007)

L'attestato di certificazione è prodotto, **successivamente all'esecuzione dell'intervento**, in osservanza delle procedure approvate dalle Regioni e Province autonome di Trento e Bolzano o quelle stabilite dai Comuni con proprio regolamento antecedente all'8 ottobre 2005 (*art. 5, comma 1, Decreto attuativo*).

Nel caso in cui manchino le procedure sopra esposte, viene predisposto un attestato di qualificazione energetica, conformemente allo schema riportato all'Allegato A del Decreto attuativo.

L'Allegato A indica, infatti, i dati che l'attestato di qualificazione energetica dovrà contenere: dati generali dell'edificio, quelli relativi all'involucro edilizio ed all'impianto di riscaldamento, dati climatici e quelli relativi alle tecnologie di utilizzo delle fonti rinnovabili (se presenti), risultati della valutazione energetica e indicazioni dei potenziali interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche.

Ai fini dell'attestato di qualificazione energetica, la **determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale dell'edificio** deve essere condotta conformemente a quanto previsto all'allegato I del D. Lgs 192/05 e successive modifiche ed integrazioni.

Per gli **interventi sull'involucro di edifici esistenti**, sue parti o unità immobiliari, per quelli relativi all'**installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda** e per gli **interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** con potenza nominale del focolare minore a 100 kW, il tecnico, per la determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale dell'edificio, in alternativa al calcolo secondo il D.Lgs 192/05, può avvalersi dello schema di procedura semplificata presente all'Allegato B del Decreto attuativo.

Tali attestati sono prodotti da un tecnico abilitato, che può essere lo stesso che fornisce l'asseverazione di conformità, come previsto alla precedente lettera A.

C. Scheda informativa degli interventi realizzati

La scheda informativa conterrà, come riportato all'Allegato E del Decreto attuativo, i dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese, della struttura oggetto dell'intervento, i parametri per l'identificazione della tipologia di intervento eseguito, il risparmio annuo di energia primaria previsto, gli oneri economici sostenuti per l'intervento di riqualificazione energetica e per le spese professionali, nonché l'importo utilizzato per il calcolo della detrazione.

4.2 Documenti da inviare

I contribuenti devono **inviare** all'ENEA, entro 60 giorni dalla fine dei lavori e, comunque, non oltre il 29 febbraio 2008, **l'attestato di certificazione energetica o quello di qualificazione energetica e la scheda informativa** (non deve essere, invece, inviato il documento di asseverazione di cui alla lettera A. del precedente paragrafo 4.1).

La C.M. 36/E/2007 ha confermato che, per i soggetti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, la documentazione deve essere inviata non oltre 60 giorni dalla chiusura del periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2007.

Tale documentazione deve essere inviata mediante (*art. 4, comma 1, lett.b, D.M. 19 febbraio 2007*):

- trasmissione tramite Internet, seguendo le istruzioni contenute nel sito *www.acs.enea.it*, operativo dal 30 aprile 2007, con rilascio della ricevuta informatica;
- spedizione a mezzo raccomandata, con ricevuta semplice, al seguente indirizzo: *ENEA – Dipartimento Ambiente, Cambiamenti globali e Sviluppo sostenibile, Via Anguillarese, 301 – 00123 Santa Maria di Galeria (Roma)*, specificando nella causale il riferimento “Finanziaria 2007 – Riquilibrata energetica”.

La tabella seguente illustra i documenti da acquisire e quelli da inviare.

	DOCUMENTAZIONE DA ACQUISIRE	DOCUMENTAZIONE DA INVIARE
ASSEVERAZIONE DI UN TECNICO ABILITATO	SI	NO
COPIA DELL'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE/QUALIFICAZIONE ENERGETICA	SI	SI
SCHEDA INFORMATIVA	SI	SI

4.3 Modalità di pagamento

Il Decreto attuativo (*art.4, comma 1, lett. c*) specifica le modalità di pagamento delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi agevolati.

A. Soggetti non titolari di reddito d'impresa

Solo le persone fisiche, gli enti o le società semplici, in nome collettivo o in accomandita semplice e le imprese familiari, **non titolari di reddito d'impresa**, sono tenute al pagamento delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi mediante **bonifico bancario o postale**, che contiene:

- causale del versamento;
- codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- numero di partita IVA o codice fiscale della ditta o del professionista che ha eseguito i lavori, verso cui il bonifico è indirizzato.

Inoltre, essi devono conservare le ricevute di tali versamenti.

La C.M. 36/E/2007, nel ribadire tale obbligo, ha chiarito che, per tali soggetti, il momento di imputazione dei costi è individuabile all'atto del pagamento delle spese (*principio di cassa*). Pertanto, saranno detraibili solo le spese rimaste a carico del titolare, per le quali il pagamento è **effettuato, mediante bonifico bancario o postale, dal 1° gennaio al 31 dicembre 2007.**

B. Soggetti titolari di reddito d'impresa

Diversamente, i soggetti **titolari di reddito d'impresa** sono **esonerati** dall'obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale.

Come chiarito dalla C.M. 36/E/2007, per tali soggetti l'obbligo non sussiste «*in quanto il momento dell'effettivo pagamento della spesa non assume alcuna rilevanza per la determinazione dei tale tipologia di reddito*».

Di fatti, ai fini del reddito d'impresa, ai sensi dell'art.109, comma 2, del TUIR⁵, il **momento di imputazione dei costi** si verifica, per i servizi, alla data in cui sono ultimate le prestazioni, e, per i beni mobili, alla data di consegna o spedizione, salvo che sia diversa e successiva la data in cui si verifica l'effetto traslativo.

Ne deriva che, per i **soggetti titolari di reddito d'impresa**, per i quali i lavori ineriscono all'esercizio dell'attività commerciale, sono **detraibili le spese imputabili al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2007** (*principio di competenza*).

4.4 Documenti da conservare

Tutti i soggetti che intendono avvalersi del beneficio devono **conservare la documentazione** relativa agli interventi di riqualificazione effettuati, ossia:

- il documento di asseverazione fornito dal tecnico abilitato;
- attestato di qualificazione/certificazione energetica;
- la ricevuta postale di spedizione o di invio tramite internet dell'attestato di qualificazione/certificazione energetica;
- le fatture e le ricevute fiscali che comprovano le spese effettivamente sostenute.

Per i **soggetti non titolari di reddito d'impresa** è, inoltre, stabilito l'obbligo di conservazione della ricevuta del bonifico bancario o postale, ai fini di una eventuale esibizione su richiesta dell'Amministrazione finanziaria, ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.P.R. 600/1973⁶ (*art. 4, comma 1, lett. d, D.M. 19 febbraio 2007*).

Come chiarito nella C.M. 36/E/2007, tale elencazione **non limita gli ordinari poteri di controllo dell'Amministrazione finanziaria**, la quale potrà dunque richiedere l'esibizione di ulteriori documenti o atti per verificare la corretta applicazione della detrazione d'imposta.

Inoltre, qualora le cessioni di beni e le prestazioni di servizi, necessarie per tali interventi, siano compiute da soggetti non obbligati alle dichiarazioni IVA ai sensi del D.P.R. 633/1972, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.

Infine, va considerato che, nel caso in cui gli interventi siano effettuati su parti comuni degli edifici di cui all'articolo 1117 del codice civile (recante disposizioni in materia di condominio), deve

⁵**D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 –Testo unico delle imposte sui redditi**

(*omissis*)

Art. 109

(*omissis*)

2. Ai fini della determinazione dell'esercizio di competenza:

a) i corrispettivi delle cessioni si considerano conseguiti (*omissis*) alla data della consegna o spedizione per i beni mobili e della stipulazione dell'atto per gli immobili (*omissis*).

b) i corrispettivi delle prestazioni di servizi si considerano conseguiti (*omissis*) alla data in cui le prestazioni sono ultimate (*omissis*).

(*omissis*)

⁶**D.P.R. 29-9-1973 n. 600** Disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi.

Art.3 Certificazioni e documenti riguardanti la dichiarazione delle persone fisiche

(*omissis*)

3. I contribuenti devono conservare, per il periodo previsto dall'articolo 43, le certificazioni dei sostituti di imposta, nonché i documenti probatori dei crediti di imposta, dei versamenti eseguiti con riferimento alla dichiarazione dei redditi e degli oneri deducibili o detraibili ed ogni altro documento previsto dal decreto di cui all'articolo 8. Le certificazioni ed i documenti devono essere esibiti o trasmessi, su richiesta, all'ufficio competente.

essere altresì conservata ed esibita copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese; se i lavori sono effettuati dal detentore, va altresì conservata ed esibita la dichiarazione del possessore di consenso all'esecuzione dei lavori.

4.5 Indicazione in fattura del costo della manodopera

Con la C.M. 36/E/2007, l'Amministrazione finanziaria ha chiarito espressamente che, pena la decadenza dal beneficio, è **obbligatoria l'indicazione in fattura del costo della manodopera impiegata per la realizzazione dell'intervento**, in analogia con quanto previsto per la detrazione IRPEF del 36% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (*art.1, comma 388, della legge 296/2006*).

L'apposizione di tale vincolo, sulla base del fatto che esso è oggetto *di una disposizione di rango primario*, suscita perplessità, in assenza di qualsiasi riferimento nel dettato normativo ovvero nel Decreto attuativo. Si ricorda che **tale obbligo**, come da ultimo chiarito nella R.M. 127/E del 5 giugno 2007 (*Cfr. News ANCE n. 2732 del 6 giugno 2007*), **non è contenuto ma si aggiunge** all'elenco previsto dall'art. 4 del Decreto interministeriale 18 febbraio 1998 n. 41, al quale l'art. 1, comma 348, della legge 296/2006 rinvia per le modalità generali per l'applicazione della detrazione del 55%.

5. CUMULABILITÀ CON ALTRE AGEVOLAZIONI

Il Decreto attuativo prevede espressamente (*art. 10*) che la detrazione del 55% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici non è cumulabile con le agevolazioni previste da altre disposizioni di legge nazionale per i medesimi interventi (es. detrazione IRPEF del 36% per gli interventi di recupero degli edifici abitativi).

Possono però essere richiesti i titoli di efficienza energetica (come previsti dai DM 24/7/2004) anche per gli interventi ammessi all'incentivo e l'agevolazione fiscale è compatibile anche con ulteriori incentivi disposti dalle Regioni, Province e Comuni.

In tal ambito, la C.M. 36/E/2007 ha chiarito ulteriormente che, stante la possibile sovrapposizione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici previsti dalla legge 296/2006 con analoghi interventi agevolabili nell'ambito della detrazione IRPEF del 36%, in tema di recupero edilizio abitativo, il contribuente può avvalersi per le medesime spese, in via alternativa, dell'una o dell'altra agevolazione, nel rispetto della normativa specifica e degli adempimenti previsti per ognuna di esse.

6. IVA APPLICABILE AGLI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO

In relazione all'**IVA applicabile** agli interventi di risparmio energetico, la C.M. 36/E/2007 rimanda alle aliquote IVA relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 31, lett. a), b), c), d) ed e) della legge 457/1978, ora trasfuso nell'art. 3 della legge 380/2001 (cd. Testo unico dell'edilizia).

In particolare, fino al 31 dicembre 2007, le prestazioni di servizi relative alla **manutenzione ordinaria e straordinaria** su fabbricati residenziali beneficiano dell'aliquota IVA al **10%**, in virtù della disposizione contenuta nell'art.1, comma 387, lett. b della legge 296/2006. In tale ipotesi, l'**applicazione dell'aliquota IVA** ridotta è però **subordinata**, ai sensi dell'art.1, comma 388, della legge 296/2006, all'**indicazione in fattura del costo della manodopera utilizzata**, pena l'applicazione dell'aliquota ordinaria pari al 20%.

Diversamente, per gli interventi di risparmio energetico qualificati come restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia od urbanistica ai sensi dell'art. 31, lett. c), d) ed e) della legge 457/1978, l'aliquota IVA al 10% è prevista a regime in base al n. 127-*quaterdecies* della tab. A, parte III, allegata al D.P.R. 633/1972.

7. CONFRONTO TRA LA DETRAZIONE DEL 55% E LA DETRAZIONE DEL 36%

La tabella seguente riporta un confronto tra le principali caratteristiche della detrazione del 55% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti e della detrazione IRPEF del 36% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio residenziale (per le modalità operative di quest'ultima agevolazione, si rinvia al *Dossier ANCE n.008 del 30 aprile 2007* ed alla *News ANCE n.2732 del 06 giugno 2007*).

	DETRAZIONE 55%	DETRAZIONE 36%
Riferimenti normativi	<u>Art.1, commi 344-349, legge 296/2006 e D.M. 19 febbraio 2007</u>	<u>Art.1, legge 449/1997 (e successive integrazioni e modificazioni) e D.M. 18 febbraio 1998 n. 41</u>
Imposte interessate	IRPEF ED IRES	IRPEF
Beneficiari	<ul style="list-style-type: none"> - Soggetti non titolari di reddito d'impresa - Soggetti titolari di reddito d'impresa 	<p>Persone fisiche non esercenti attività d'impresa (o anche imprenditori individuali, società semplici, snc e sas, purché l'immobile non rientri nell'attività d'impresa)</p>
Immobili interessati	Fabbricati o porzioni di fabbricati esistenti di qualsiasi categoria catastale (anche di tipo rurale)	Fabbricati o porzioni di fabbricati a destinazione residenziale (anche di tipo rurale)
Interventi agevolati	<ul style="list-style-type: none"> - Climatizzazione invernale - Strutture verticali e orizzontali - Pannelli solari - Caldaie a condensazione 	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione Ordinaria (solo parti condominiali) - Manutenzione Straordinaria - Restauro/Risanamento conservativo - Ristrutturazione edilizia - Altri interventi specificamente individuati (es. interventi di bonifica dall'amianto, superamento barriere architettoniche, contenimento inquinamento acustico etc.)
Limiti massimi	<p>Limiti della detrazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Climatizzazione invernale 100.000 € - Strutture verticali/orizzont. 60.000 € - Pannelli solari 60.000 € - Caldaie a condensazione 30.000 € 	<p>Limite di spesa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 48.000 euro per unità immobiliare
Ripartizione detrazione	3 rate annuali di pari importo	<ul style="list-style-type: none"> - 10 rate annuali di pari importo - 5 rate annuali per i soggetti di età non inferiore a 75 anni (su opzione) - 3 rate annuali per i soggetti di età non inferiore a 80 anni (su opzione)
Adempimenti	<p>Documentazione da acquisire <i>Post esecuzione lavori:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Asseverazione di un tecnico abilitato - Attestato di qualificazione/certificazione energetica - Scheda informativa <p>Documenti da inviare all'Enea <i>Entro 60 giorni dalla fine dei lavori, ma non oltre il 29 febbraio 2008:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Attestato di certificazione/qualificazione energetica - Scheda informativa <p>Modalità di pagamento delle spese <u>Non titolari di reddito d'impresa:</u> bonifico bancario o postale <u>Titolari di reddito d'impresa:</u> nessuno</p> <p>OBBLIGO di indicazione in fattura il costo della manodopera</p>	<p>Documentazione da acquisire e da inviare</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comunicazione di inizio lavori al Centro operativo di Pescara - Comunicazione alla Asl locale (solo se obbligatoria in base alla normativa sulla sicurezza) - Dichiarazione di esecuzione dei lavori (solo per lavori di importo superiore a 51.654, 69 euro) <p>Modalità di pagamento delle spese Pagamento con bonifico bancario o postale</p> <p>OBBLIGO di indicazione in fattura il costo della manodopera</p>