



Settore Costruzioni e Impianti  
CNA Bologna



# Riqualficazione energetica degli edifici



**Detrazione fiscale 55%**

*Aggiornato alla L. 99/09 e al D.M. 6/8/09*

*A cura di Davide Bonori  
30 Novembre 2009*



## In cosa consiste l'agevolazione /1

- E' una detrazione dell'IRPEF o dell'IRES;
- Pari al 55% delle spese agevolabili (comprehensive di IVA), entro i limiti previsti per ogni tipologia di intervento;
- La detrazione può essere fruita nel limite della capienza dell'imposta dovuta annualmente da ciascun soggetto



## In cosa consiste l'agevolazione /2

- Per le spese sostenute nel periodo dal 01/01/2007 al 31/12/2010;
- Da ripartire in quote annuali costanti per le spese sostenute nel:
  - 2007 in 3 anni;
  - 2008 da 3 a 10 anni;
  - 2009 e 2010 in 5 anni.



## Cumulabilità con altre agevolazioni

- Non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste da altre disposizioni di legge nazionali per i medesimi interventi (ad esempio il 36%);
- Fino al 31/12/08, era cumulabile con agevolazioni di ogni genere previste dalle normative locali (regioni, ecc.).



## Chi può fruire della detrazione

- **I soggetti non titolari di reddito di impresa**



**Persone fisiche, società semplici, liberi professionisti e associazioni professionali**

- **I soggetti titolari di reddito di impresa**



**Imprese individuali, società di persone, società di capitale, enti commerciali (ad eccezione delle società immobiliari, ai sensi della R.M. n° 303 dell'1/08/08)**



## A che titolo si può fruire della detrazione

- In qualità di possessori di edifici esistenti – proprietari, usufruttuari, nudi proprietari, ecc.
- In qualità di detentori di edifici esistenti – inquilini/comodatari (in possesso di un contratto registrato), familiari conviventi (per il solo ambito privatistico), ecc.

 Il requisito “del titolo” deve sussistere al momento dell’inizio dei lavori.



## Edifici agevolabili / 1

La detrazione può essere richiesta solo su edifici esistenti o parte di edifici esistenti.

➔ Il principio di edificio esistente si fonda su almeno uno dei seguenti principi:

- a) iscrizione dell'edificio in catasto;
- b) richiesta di accatastamento presentata;
- c) pagamento dell'ICI, se dovuta.

➔ Il requisito dell'esistenza dell'edificio deve sussistere al momento dell'inizio dei lavori.



## Edifici agevolabili / 2

Inoltre, in relazione ad alcune tipologie di interventi è necessario che gli edifici esistenti presentino alcune caratteristiche specifiche, quali:

- ❖ essere già dotati di impianto di riscaldamento (per tutti gli interventi tranne installazione pannelli solari);
- ❖ nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, l'agevolazione spetta solo in caso di fedele ricostruzione;





## Edifici agevolabili / 3

- ❖ nelle ristrutturazioni con ampliamento, l'agevolazione spetta solo per le spese di ristrutturazione (escluso l'ampliamento);
- ❖ nelle ristrutturazioni con frazionamento dell'unità immobiliare e conseguente aumento delle stessee, l'agevolazione spetta solo per la realizzazione di un impianto termico centralizzato.



## Interventi agevolabili / 1a

### Riqualificazione energetica di edifici esistenti

Trattasi di tutti gli interventi che evidenziano un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale:

- a) inferiore almeno del 20% rispetto ai valori di cui all'allegato C del D.I. 07/04/2008 → per lavori iniziati nel 200
- b) inferiore rispetto ai valori di cui all'allegato A del D.M. 11/03/2008 → per lavori iniziati nel 2008



**SPESA MASSIMA AGEVOLABILE: € 181.818,00**



**DETRAZIONE MASSIMA: € 100.000,00**



## Interventi agevolabili / 1b

### Riqualificazione energetica di edifici esistenti

#### **PARTICOLARITA'**

- escluse “parti edificio” e le “unità immobiliari”;
- sulle parti comuni di un condominio, il max di spesa è da intendersi riferito all'intero edificio, e non sulle singole unità abitative.



## Interventi agevolabili / 2

### Interventi riguardanti strutture opache verticali, opache orizzontali e finestre comprensive di infissi

(Gli infissi sono da considerarsi comprensivi anche di scuri, persiane, cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso).



I requisiti di trasmittanza termica devono essere:

- a) Inferiori uguale rispetto i valori della tabella 3 art. 22 L. Finanziaria 2008  
→ per i lavori iniziati nel 2007
- b) Inferiori uguale rispetto i valori dell'allegato B del D.M. 11/03/2008  
→ per i lavori iniziati nel 2008



**SPESA MASSIMA AGEVOLABILE: € 109.091,00**

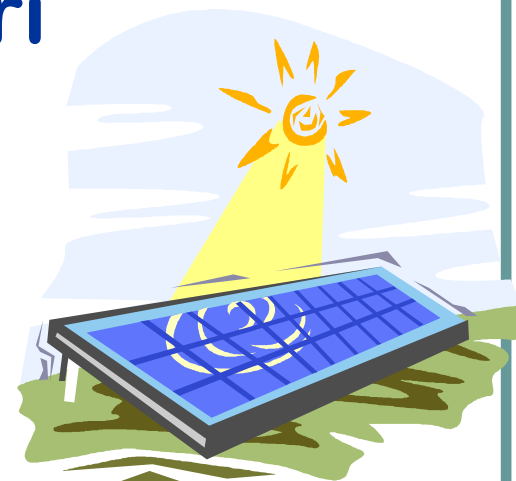


**DETRAZIONE MASSIMA: € 60.000,00**



## Interventi agevolabili / 3

**Installazione di pannelli solari  
per la produzione  
di acqua calda**



**SPESA MASSIMA AGEVOLABILE: € 109.091,00**

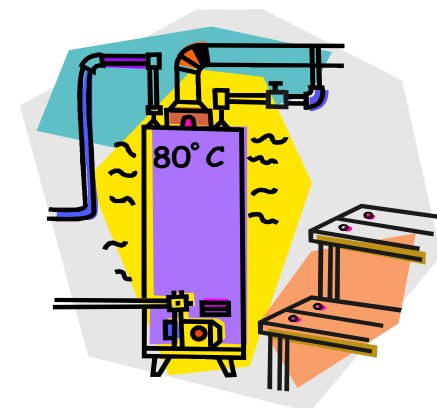


**DETRAZIONE MASSIMA: € 60.000,00**



## Interventi agevolabili / 4a

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione o (dal 2008) con impianti a pompa di calore



**SPESA MASSIMA AGEVOLABILE: € 54.545,00**



**DETRAZIONE MASSIMA: € 30.000,00**



## Interventi agevolabili / 4b

**Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione**

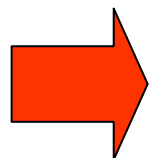
### **SPECIFICITA'**

- E' detraibile la trasformazione degli impianti autonomi in impianto centralizzato con contabilizzazione del calore;
- E' detraibile la trasformazione degli impianti centralizzati per rendere applicabile la contabilizzazione del calore.



## Interventi agevolabili / 5

**Le prestazioni professionali necessarie per la realizzazione degli interventi:**



**DIA, permesso di costruire, oneri e asseverazioni varie**

**N.B. Anche queste vengono computate al fine del limite max di spesa**

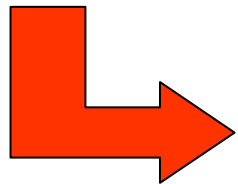






## Adempimenti da osservare / 1

- Non è richiesta alcuna comunicazione al Centro Operativo di Pescara;



... tuttavia in alcuni casi vi consigliamo di inoltrarla ugualmente

- Effettuare i pagamenti a mezzo bonifico bancario/postale (solo per le persone fisiche);
- Obbligo di indicare in fattura il costo della mano d'opera;



## Adempimenti da osservare / 2

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

- A) Acquisire l'asseverazione che attesti la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti – redatta da un tecnico abilitato;
- B) Acquisire e trasmettere a ENEA entro 90 gg. dalla fine dei lavori (in via telematica):
- Allegato A – Copia Attestato di Certificazione Energetica, redatto da un tecnico accreditato
  - Allegato E – Scheda Informativa relativa agli interventi realizzati, redatto da un tecnico abilitato

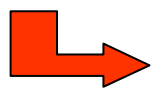


## Adempimenti da osservare / 3a

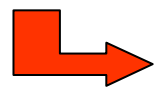
### INTERVENTI RIGUARDANTI STRUTTURE OPACHE VERTICALI, OPACHE ORIZZONTALI E FINESTRE COMPRENSIVE DI INFISSI

1° caso – Strutture opache verticali e opache orizzontali

- A) Acquisire l'asseverazione che attesti la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti – redatta da un tecnico abilitato;
- B) Acquisire e trasmettere a ENEA entro 90 gg. dalla fine dei lavori (in via telematica):



Allegato A – Copia Attestato di Certificazione Energetica redatto da un tecnico accreditato;



Allegato E – Scheda Informativa relativa agli interventi realizzati, redatto da un tecnico abilitato

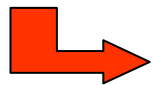


## Adempimenti da osservare / 3b

### INTERVENTI RIGUARDANTI STRUTTURE OPACHE VERTICALI, OPACHE ORIZZONTALI E FINESTRE COMPRENSIVE DI INFISSI

#### 2° caso – Finestre comprensive di infissi

- A) Acquisire l'asseverazione che attesti la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti – redatta da un tecnico abilitato (l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione del produttore dell'infisso);
- B) Trasmettere a ENEA entro 90 gg. dalla fine dei lavori (in via telematica):



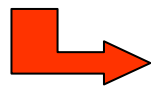
Allegato F – Scheda Informativa relativa agli interventi (D.I. 07/04/2008)



## Adempimenti da osservare / 4

### INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA

- A) Acquisire l'asseverazione che attesti la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti – redatta da un tecnico abilitato;
- B) Trasmettere a ENEA entro 90 gg. dalla fine dei lavori (in via telematica):



Allegato F – Scheda Informativa  
relativa agli interventi (D.I.  
07/04/2008)



## Adempimenti da osservare /5a

### SOSTITUZIONE DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE CON IMPIANTI DOTATI DI CALDAIA A CONDENSAZIONE

1° caso – Per lavori ultimati prima del 15 agosto 2009

- A) Acquisire l'asseverazione che attesti la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti – redatta da un tecnico abilitato (l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione del produttore della caldaia solo se di potenza inferiore a 100KW);
- B) Acquisire e trasmettere a ENEA entro 90 gg. dalla fine dei lavori (in via telematica):
  - ↳ Allegato A – Copia Attestato di Certificazione Energetica, redatto da un tecnico accreditato;
  - ↳ Allegato E – Scheda Informativa relativa agli interventi realizzati, redatto da un tecnico abilitato

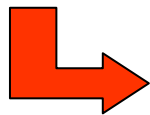


## Adempimenti da osservare /5b

### SOSTITUZIONE DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE CON IMPIANTI DOTATI DI CALDAIA A CONDENSAZIONE

2° caso – Per lavori ultimati a partire dal 15 agosto 2009

- A) Acquisire l'asseverazione che attesti la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti – redatta da un tecnico abilitato (l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione del produttore della caldaia solo se di potenza inferiore a 100KW);
- B) Acquisire e trasmettere a ENEA entro 90 gg. dalla fine dei lavori (in via telematica):



Allegato E – Scheda Informativa relativa agli interventi realizzati, redatto da un tecnico abilitato (momentaneamente....)



# Riepilogo Adempimenti

	asseverazione	allegato A	allegato E	allegato F
	Interventi 2008-2010	Interventi 2008-2010	Interventi 2008-2010	Interventi 2008-2010
<b>Riqualificazione energetica</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>Strutture opache verticali e orizzontali</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>Sostituzione infissi</b>	<b>SI</b> – può essere sostituita da certificazione del produttore infisso	<b>NO</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>
<b>Installazione pannelli solari</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>
<b>Sostituzione impianto di climatizzazione invernale</b>	<b>SI</b> – può essere sostituita da certificazione del produttore caldaia se potenza < 100 KW	<b>NO</b> – per i lavori ultimati a partire dal 15 agosto 2009	<b>SI</b> – in attesa dell'allegato del caso	<b>NO</b>



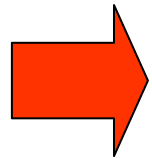


## Adempimenti per interventi pluriennali

### PER I LAVORI CHE PROSEGUONO OLTRE IL 31 DICEMBRE DELL'ANNO IN CUI SONO INIZIATI

Per i lavori eseguiti nel 2009 e 2010, occorrerà:

**A.** Entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese, inviare apposita comunicazione (in via telematica) all'AE;



L'omesso o tardivo invio della comunicazione costituisce causa di decadenza dell'agevolazione;

**B.** Entro 90 gg. dalla fine dei lavori, inviare sito Internet ENEA. L'attestato di certificazione energetica, allegato E, allegato F (a seconda della tipologia di intervento eseguito).



## Documenti da conservare

### **Esibire su richiesta degli uffici finanziari:**

- **Asseverazione del tecnico abilitato;**
- **Ricevuta dell'invio della documentazione spedita/inviata all'Enea e copia della stessa – allegati A), E) e F);**
- **Ricevuta dell'invio della comunicazione inviata all'AE e copia della stessa per lavori di durata pluriennali;**
- **Fatture, ricevute fiscali (o ricevuta semplice se le prestazioni sono eseguite da soggetti non titolari di p. IVA) comprovanti le spese effettivamente sostenute;**
- **Ricevuta del bonifico (escluso le imprese);**
- **Copia delibera assembleare e tabella millesimale;**
- **Dichiarazione del consenso del possessore se i lavori sono eseguiti dal detentore (ove previsto, copia contratto registrato).**



## Tecnico abilitato

### Deve redigere:

- Asseverazione;
- Scheda informativa relativa a tutti gli interventi realizzati – Allegato E.

### Definizione:

- Soggetto abilitato alla progettazione di edifici ed impianti, iscritto agli ordini professionali degli ingegneri o degli architetti, o ai collegi dei geometri o periti industriali.



## Tecnico accreditato

### Deve redigere:

- **Attestato di Certificazione Energetica – Allegato A;**

### Definizione:

- **Soggetto abilitato alla emissione degli Attestati di Certificazione Energetica degli edifici, iscritto all'Albo dei Soggetti Certificatori, in conformità alla Delibera dell'Assemblea Legislativa n° 156/08 della Regione Emilia Romagna.**



**Grazie dell'attenzione**