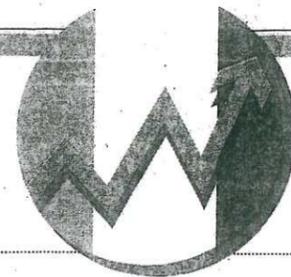


Guida alla manovra

CASA E RISPARMIO ENERGETICO



La stretta
L'aiuto del Fisco è stato in alcuni casi rimodulato in base ai risultati conseguiti contro il dispendio di energia

Il bonus per gli infissi scende al 50%

La stessa detrazione spetta anche per le caldaie a condensazione - La pratica va presentata all'Enea

PAGINA A CURA DI
Luca De Stefani

La legge di Bilancio 2018 ha prorogato al 31 dicembre 2018, con qualche importante eccezione, le detrazioni Irpef e Ires del 65% per gli interventi sul risparmio energetico "qualificato", in quanto ha ridotto al 50% il bonus per l'acquisto e posa di finestre comprensive di infissi, di impianti di climatizzazione invernale con generatori a biomasse e di schermature solari. In quest'ultimo caso, è stata diminuita da 60mila euro a 30mila euro anche la detrazione massima possibile. Per la riqualificazione energetica di parti comuni condominiali il bonus del 70% e 75% rimane invece sino a fine 2021, senza variazioni.

Per il 2018 è stata ridotta al 50% anche la detrazione per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, la quale, comunque, spetterà solo se l'impianto avrà un'efficienza di prodotto almeno di classe A (regolamento Ue 18 febbraio 2013, n. 811/2013).

FINO AL 2021

Per la riqualificazione energetica delle parti comuni dei condomini confermato lo sconto del 70-75%

Attenzione, però, che tutte queste riduzioni dal 65% al 50% non faranno traslocare questi interventi in quelli del rispar-

retto, solo dal 1° gennaio 2018, l'errore commesso lo scorso anno dalla manovra di bilancio per il 2017, con il quale erano stati ridotti a 40mila euro tutti i limiti di spesa applicabili a tutte le detrazioni del 65% sugli interventi sul risparmio energetico "qualificato", su parti comuni condominiali (e probabilmente anche su singole unità immobiliari). La norma, in realtà, voleva limitare a 40mila euro solo il tetto di spesa per la nuova detrazione del 70% sugli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo (articolo 14, comma 2-quater, decreto legge 4 giugno 2013, n. 63).

La super detrazione

La detrazione è alzata dal 70% al 75%, se si consegue un miglioramento energetico almeno pari alla qualità media di cui al decreto 26 giugno 2015. Oggi il nuovo eco-bonus del 70-75% è contenuto nel comma 2-quater dell'articolo 14 del Dl 63/2013: «le detrazioni di cui al presente articolo sono calcolate su un ammontare» di spese non superiore a 40mila euro, «moltiplicato per il numero delle unità» dell'edificio. Non facendo riferimento alle detrazioni «di cui al presente comma» (ma estendendo la limitazione ai 40mila euro a tutto l'articolo 14), la norma ha di fatto ridotto, per il 2017, tutti i limiti delle detrazioni del 65%, applicabili a tutti i lavori di risparmio energetico "qualificato", effettuati sulle

Tutte le agevolazioni fiscali sul risparmio energetico

Percentuale di detrazione e limite massimo di spesa agevolata sullo stesso intervento (anche su più anni) effettuato nella stessa unità immobiliare (comprensiva di pertinenza), in base alla data del bonifico (4) (5)

	PANNELLI SOLARI PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA	Spese relative all'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 (articolo 1, comma 346, Legge 27.12.2006, n. 296, Finanziaria 2007)	DAL 1° GEN 2017 AL 31 DIC 2018 Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 92.307,69 euro e di detrazione di 60.000 euro
	IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	Spese per interventi di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione (articolo 1, comma 347, Legge 27.12.2006, n. 296, Finanziaria 2007)	DAL 1° GEN 2017 AL 31 DIC 2017 Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 46.153,84 euro e di detrazione di 30.000 euro (1) DAL 1° GEN 2018 AL 31 DIC 2021 Detrazione Irpef e Ires del 50%, con limite di spesa di 60.000 euro e di detrazione di 30.000 euro (1-6)
	POMPE DI CALORE AD ALTA EFFICIENZA E IMPIANTI GEOTERMICI A BASSA ENTALPIA	Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia (articolo 1, comma 286, Legge 24 dicembre 2007, n. 244)	DAL 1° GEN 2017 AL 31 DIC 2018 Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 46.153,84 euro e di detrazione di 30.000 euro (1)
	SCALDACQUA	Sostituzione, integrale o parziale, di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria (articolo 4, comma 4, decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201)	DAL 1° GEN 2017 AL 31 DIC 2018 Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 46.153,84 euro e di detrazione di 30.000 euro (1)
	IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con: impianti dotati di caldaie a condensazione (con efficienza almeno di classe A prevista dal regolamento Ue 811/2013) e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti (di classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02) o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, concepiti per funzionare in abbinamento tra loro. Oppure acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione (articolo 14, commi 1 e 2, Dl 63/2013)	DAL 1° GEN 2017 AL 31 DIC 2017 NO DAL 1° GEN 2018 AL 31 DIC 2021 Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 46.153,84 euro e di detrazione di 30.000 euro (1)
	STRUTTURE OPACHE VERTICALI E ORIZZONTALI	Spese "relative ad interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali" (pareti isolanti o cappotti) e "strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti)", a condizione che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica U, espressa in W/m²K, indicati nell'allegato B del decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008	DAL 1° GEN 2017 AL 31 DIC 2018 Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 92.307,69 euro e di detrazione di 60.000 euro (2)
	FINESTRE COMPRESIVE DI INFISSI	Spese "relative ad interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari", riguardanti "finestre comprensive di infissi", a condizione che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica U, espressa in W/m²K, indicati nell'allegato B del decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008 (articolo 1, comma 345, Legge 27.12.2006, n. 296, Finanziaria 2007)	DAL 1° GEN 2017 AL 31 DIC 2017 Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 92.307,69 euro e di detrazione di 60.000 euro DAL 1° GEN 2018 AL 31 DIC 2021 Detrazione Irpef e Ires del 50%, con limite di spesa di 120.000 euro e di detrazione di 60.000 euro (2)
	RISPARMIO ENERGETICO GENERALE DI EDIFICI	Spese relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che consentono di ottenere un valore di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% dei valori riportati nell'allegato A del decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008 (articolo 1, comma 344, Legge 27.12.2006, n. 296, Finanziaria 2007)	DAL 1° GEN 2017 AL 31 DIC 2018 Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 153.846,15 euro e di detrazione di 100.000 euro

DAL 1° GEN 2018
Stop alla detrazione Irpef e Ires del 55-65% e del 50% con le regole sul risparmio energetico qualificato. Resta la possibilità di beneficiare del 36% dell'articolo 16-bis, Tuir, solo per i soggetti Irpef

mio energetico "non qualificato" dell'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del Tuir; quindi, continueranno a valere tutti gli adempimenti dell'eco-bonus qualificato (bonifico con la legge 296/2006 e comunicazione all'Enea). Se non saranno rispettati i requisiti "qualificanti", comunque, molti di questi interventi (ad esempio, gli impianti di climatizzazione invernale o gli infissi, a determinate condizioni) potranno beneficiare della detrazione (solo Irpef e non Ires) del 50% dell'articolo 16-bis del Tuir, che però ha regole differenti (ad esempio, non spetta alle società di capitale o per i capannoni delle società semplici, Snc e Sas e i limiti di spesa di 96mila euro potrebbero essere già stati utilizzati completamente per parte dello stesso intervento).

Solo per il 2018, è stata introdotta una nuova detrazione del 65% (limite massimo di detrazione di 100mila euro) per la sostituzione di impianti con micro-cogeneratori, che conducano a un risparmio di energia primaria (Pes) di almeno il 20 per cento.

Limite 2017 a 40mila euro
La legge di Bilancio 2018 ha cor-

parti comuni condominiali (probabilmente anche a quelli relativi a singole unità).

Era chiaro che si trattava di un errore (si veda «Il Sole 24 Ore» del 4 novembre 2016, dell'8 e 12 dicembre 2016 e del 15 febbraio 2017), ma né il legislatore né l'agenzia delle Entrate se ne sono occupati, lasciando i contribuenti nell'incertezza. Solo il 12 settembre 2017, la Guida dell'agenzia delle Entrate sul risparmio energetico per il 2018 (quindi, né una circolare, né una risoluzione) ha riportato i vecchi e più favorevoli limiti per i lavori verdi (ad esempio, 153.846,15 euro per la riqualificazione generale e 92.307,69 euro per i pannelli solari, le pareti isolanti, le coperture e i pavimenti).

Ciò è stato confermato anche dalle bozze delle istruzioni del 730 2018, per il 2017. Con la legge di Bilancio 2018, infine, questi vecchi limiti più favorevoli sono stati reintrodotti anche nella norma, ma solo dal 1° gennaio 2018, lasciando l'errore per il 2017. In definitiva, quindi, per il 2017, si applicano i vecchi e più elevati limiti secondo le indicazioni dell'agenzia delle Entrate, ma non per la legge.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SCHERMATURE SOLARI

Acquisto e posa "in opera delle schermature solari di cui all'allegato M al decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311": "sistemi che, applicati all'esterno di una superficie vetrata trasparente permettono una modulazione variabile e controllata dei parametri energetici e ottico luminosi in risposta alle sollecitazioni solari" (articolo 14, comma 2, lettera b, decreto legge 4 giugno 2013, n. 63)



IMPIANTI CON GENERATORI DI CALORE ALIMENTATI DA BIOMASSE COMBUSTIBILI

Acquisto e posa "in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili", come ad esempio la legna da ardere, il pellets, il cippato, il mais (articolo 14, comma 2-bis, decreto legge 4 giugno 2013, n. 63)



SOSTITUZIONE DI IMPIANTI ESISTENTI CON MICRO-COGENERATORI

"Sostituzione di impianti esistenti" con acquisto e "posa in opera di micro-cogeneratori", con un risparmio di energia primaria (PES) (allegato III del decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011) di almeno il 20% (articolo 14, comma 2, lettera b-bis, decreto legge 4 giugno 2013, n. 63)



DISPOSITIVI MULTIMEDIALI

"L'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti" (articolo 1, comma 88, Legge 28 dicembre 2015, n. 208)



RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI PARTI COMUNI CONDOMINIALI

Interventi di "riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali", che interessano "l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore" al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo anche se effettuati "dagli istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica"

(1) Per determinare il limite massimo di detrazione vanno considerati cumulativamente gli investimenti per impianti di climatizzazione invernale, pompe di calore ad alta efficienza, impianti geotermici a bassa entalpia e scaldacqua a pompa di calore. (2) Per determinare il limite massimo di detrazione vanno considerati cumulativamente sia gli investimenti per le strutture opache verticali (pareti isolanti o cappotti) e le strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), sia gli investimenti per le finestre comprensive di infissi. (3) La "sussistenza delle condizioni" per ottenere il bonus fiscale del 70% o del 75% deve essere "asseverata da professionisti abilitati, mediante l'attestazione della prestazione energetica degli edifici" di cui al decreto 26 giugno 2015. L'Enea effettuerà "controlli, anche a campione", su queste dichiarazioni (e dal 2018 anche "su tutte le agevolazioni spettanti" sul risparmio energetico qualificato). La "manca veridicità dell'attestazione" comporterà la "decadenza dal beneficio, ferma restando la responsabilità del professionista". (4) Dal 2018, per tutti gli interventi sul risparmio energetico qualificato, quindi, non solo per quelli sulle parti comuni (come previsto con limitazioni per il 2016 e il 2017), ma anche per quelli su singole unità immobiliari, gli incapienti (nel periodo d'imposta precedente), possono cedere il corrispondente credito d'imposta, per intero e non in parte, "ai fornitori" e "altri soggetti privati", come gli "istituti di credito e intermediari finanziari" (con "facoltà" di questi ultimi di "successiva cessione", non a banche, in tutto o in parte, solo dopo il 10 marzo anno succ.) (articolo 14, comma 2-ter, decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63). Nel 2016 e nel 2017, questa cessione era prevista, con limitazioni, solo per gli "interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali" (articolo 14, comma 2-ter, decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 e provvedimento del 28.08.2017, per il 2016 provvedimento del 22.03.2016). (5) Dal 2018, per tutti gli interventi sul risparmio energetico qualificato, quindi, non solo per quelli su parti comuni condominiali, che interessino più del 25% dell'involucro dell'edificio (come previsto per il 2017, provvedimento del 28.08.2017, che ha sostituito il provvedimento 08.06.2017), ma anche per tutti quelli su singole unità immobiliari, tutti i contribuenti (anche NON incapienti), possono cedere il corrispondente credito d'imposta, per intero e non in parte, "ai fornitori" e ad "altri soggetti privati", ma NON a "istituti di credito e intermediari finanziari" (con "facoltà" di questi ultimi di "successiva cessione", non a banche, in tutto o in parte, solo dopo il 10 marzo anno succ.) (articolo 14, comma 2-sexies, decreto legge 4 giugno (6) Con un'efficienza "almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013".

DAL 1° GEN 2017 AL 31 DIC 2017
Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 92.307,69 euro e di detrazione di 60.000 euro

DAL 1° GEN 2018 AL 31 DIC 2018
Detrazione Irpef e Ires del 50%, con limite di spesa di 60.000 euro e di detrazione di 30.000 euro

DAL 1° GEN 2017 AL 31 DIC 2017
Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 46.153,85 euro e di detrazione di 30.000 euro

DAL 1° GEN 2018 AL 31 DIC 2018
Detrazione Irpef e Ires del 50%, con limite di spesa di 60.000 euro e di detrazione di 30.000 euro

DAL 1° GEN 2017 AL 31 DIC 2017
NO

DAL 1° GEN 2018 AL 31 DIC 2018
Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 153.846,15 euro e di detrazione di 100.000 euro

DAL 1° GEN 2017 AL 31 DIC 2018
Detrazione Irpef e Ires del 65%, senza alcun limite di spesa

DAL 1° GEN 2017 AL 31 DIC 2021
Detrazione Irpef e Ires del 70% (75% se si consegue un miglioramento della "prestazione energetica invernale e estiva" "almeno" pari o alla "qualità media di cui al decreto 26 giugno 2015"), con limite di spesa di 40.000 euro (3)

DAL 1° GEN 2022
Stop alla detrazione Irpef e Ires del 55-65% e del 50% con le regole sul risparmio energetico qualificato. Resta la possibilità di beneficiare del 36% dell'articolo 16-bis, Tuir, solo per i soggetti Irpef

Manutenzione dei giardini. Scontato dall'Irpef il 36% delle spese sostenute per interventi relativi ad abitazioni

L'incentivo verde anche in condominio

Per i pagamenti effettuati nel 2018 i soggetti Irpef (anche i condòmini) possono detrarre dall'imposta sui redditi, in 10 quote annuali costanti, il 36% delle spese documentate per gli interventi relativi alla «sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi», alla «realizzazione di coperture a verde di giardini pensili» o alla «progettazione e manutenzione» di questi interventi (articolo 1, commi da 12 a 16, della legge di Bilancio 2018). La spesa massima agevolabile è di 5mila euro per unità immobiliare a uso abitativo (comprensivo della relativa pertinenza), quindi, per un'abitazione l'importo massimo detraibile sarà di 1.800 euro.

Saranno agevolati solo i giardini relativi a «unità immobiliari ad uso abitativo», mentre re-

stano esclusi gli altri, come quelli degli uffici, dei negozi, dei ristoranti e dei capannoni.

Soggetti agevolati

Le spese devono essere pagate ed effettivamente rimaste a carico del contribuente (al netto,

LE OPERE AMMESSE

Il beneficio è relativo alla sistemazione di aree piantumate e anche alla realizzazione di impianti di irrigazione e pozzi

quindi, di eventuali altri contributi o incentivi) che possiede (in proprietà, nuda proprietà, diritto reale, cioè uso, usufrutto o abitazione), o detiene (per esempio, l'inquilino o il comodatario), l'immobile sul quale saranno effettuati gli interventi.

I soggetti agevolati sono solo quelli che pagano l'Irpef, cioè le persone fisiche, i professionisti e gli imprenditori individuali, familiari o coniugali, oltre che i soci delle società semplici, Snc e Sas e i soggetti equiparati (articolo 5, Tuir; circolari 57/E/1998, paragrafo 2 e 121/E/1998, paragrafo 2; risoluzione Dre Lombardia 16 aprile 1999, n. 75023/98). In questi ultimi casi la spesa deve essere sostenuta da queste società e la detrazione Irpef del 36% verrà ripartita (e utilizzata dai soci), in base alle percentuali di divisione degli utili.

Anche se tra i soggetti agevolati visono gli imprenditori individuali e i soci di società semplici, Sas e Snc, potranno essere incentivati solo gli interventi sui giardini delle «abitazioni immobiliari» (cioè dei fabbricati immobilizzati, diversi da quelli con categorie catastali B, C, D,

In sintesi

01 | LE NUOVE REGOLE
Nel 2018 si potrà beneficiare della detrazione Irpef del 36%, da ripartire in 10 quote annuali, sulle spese (spesa massima agevolabile sarà di 5mila euro per unità immobiliare ad uso abitativo) per gli interventi «verdi»

02 | LE TIPOLOGIE DI INTERVENTO
Gli interventi ammessi al bonus sono:
• sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
• realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili;
• progettazione e manutenzione di questi interventi

E e A/10) e non quelli sui giardini degli immobili-merce (cioè quelli registrati a magazzino) o dei fabbricati strumentali.

Se gli interventi sui giardini saranno realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione dovrà essere ridotta al 50%, quindi sarà del 18 per cento.

Pagamento

Deve essere individuato il momento del pagamento (che deve avvenire nel 2018), indipendentemente dalla data di inizio o fine dei lavori. Il pagamento è obbligatorio che avvenga con bonifico "parlante", ma sono richiesti comunque solo pagamenti con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni (bonifici, assegni carte di credito o di debito).

In condominio

Anche le spese sostenute dal condominio per questi interventi, effettuati sulle parti comuni esterne (fino a un importo massimo di 5mila euro per unità immobiliare a uso abitativo), sono detraibili al 36% dai singoli condòmini, a patto che versino la relativa quota condominiale entro il termine di presentazione del 730/2019 o del modello Redditi 2019. Per esempio, con dieci unità immobiliari abitative il massimo della spesa agevolata per il giardino condominiale sarà di 50mila euro.

Trasferire la detrazione

Se il giardino sul quale sono realizzati gli interventi viene venduto la detrazione non utilizzata in tutto o in parte verrà trasferita automaticamente, per i rimanenti periodi di imposta, all'acquirente persona fisica, salvo diverso accordo tra le parti. In caso di decesso il beneficio fiscale si trasmetterà, per intero, esclusivamente all'erede detentore materiale e diretto del bene.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Quotidiano del Fisco



CONTENZIOSO

L'addizionale sull'energia non è rimborsabile di Massimo Romeo

Non è ammesso il diritto al rimborso dell'addizionale provinciale sull'energia elettrica, presentata dal consumatore finale, in quanto è un tributo autonomo e non rientra nel regime generale delle accise e senza alcun collegamento con la direttiva 2008/118/Ce.

Questo il principio emergente dalla sentenza della Ctr Lombardia 3125/07/2017 (presiden-

te Punzo, relatore Bognesi). Il caso sottoposto all'attenzione dei giudici ambrosiani riguardava l'impugnazione da parte di una Spa, esercente l'attività di produzione di imballaggi, del diniego opposto dall'ufficio al rimborso dell'addizionale provinciale versata al fornitore sui consumi di energia elettrica.

Il collegio evidenzia che l'importo chiesto a rimborso fa riferimento all'addizionale provinciale sull'energia elettrica; pertanto, essendo tale tributo autonomo rispetto all'accisa, ritiene che non potesse sussistere alcun diritto al rimborso in assenza di qualsiasi collegamento a quanto indicato dalla direttiva 2008/118/Ce che è relativa al solo regime generale delle accise.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

quotidianofisco.ilsole24ore.com
La versione integrale dell'analisi