

31-10-2012, Camera di Commercio di Pisa

Agevolazioni fiscali per investimenti nell'Energy Saving

relatore:

Dott. MASSIMO ANTONINI

Dottore commercialista - Revisore contabile

Membro della Commissione Studi Unione Giovani Dottori Commercialisti



**Unione Giovani Dottori Commercialisti
ed Esperti Contabili di Pisa**

AGEVOLAZIONE 55% PROROGATA FINO AL 31.12.2012

Le agevolazioni per il risparmio energetico del 55% sono state prorogate fino al 31.12.2012

MA

Dall'1.1.2013 le opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici ed impiego delle fonti rinnovabili di energia potranno beneficiare soltanto della detrazione del 36%, la quale opera adesso a tempo indeterminato.



Dal 2013 verranno esclusi dalla detrazione in esame tutti i contribuenti Ires (società di capitali)



DISCIPLINA DELL'AGEVOLAZIONE

Sono **detraibili** dall'Irpef/Ires, nella misura del **55%** le spese sostenute **fino al 31.12.2012** relative a:

- Interventi di **riqualificazione energetica di edifici esistenti**
- Interventi su **edifici esistenti riguardanti strutture opache orizzontali o verticali, finestre comprensive di infissi**
- **Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda**
- Interventi di **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale**
- **Prestazioni professionali** necessarie alla realizzazione degli interventi

N.B. Ad eccezione dell'installazione di pannelli solari è necessario che gli edifici siano già dotati di impianto di riscaldamento



AMBITO SOGGETTIVO della DETRAZIONE

Possono usufruire della detrazione per gli interventi sopra indicati:

- Persone fisiche (compresi artisti e professionisti), gli enti e i soggetti non titolari di reddito di impresa.
- Soggetti titolari di reddito di impresa.

N.B. Possono usufruire dell'agevolazione, oltre che il proprietario e il nudo proprietario, anche il titolare di un diritto reale sul bene (ad esempio, l'usufruttuario), l'inquilino o il comodatario e i condomini per gli interventi effettuati sulle parti comuni condominiali, per le spese sostenute e rimaste a loro carico.

La detrazione, per i titolari di reddito d'impresa, spetta sulle spese sostenute nell'esercizio secondo il criterio di competenza.



AMBITO SOGGETTIVO della DETRAZIONE:

NON possono beneficiare della detrazione le società:

- **esercenti attività di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita** in relazione alle spese di un immobile merce.
- **la società esercente attività di locazione** con riferimento agli interventi eseguiti sugli immobili adibiti a **locazione abitativa**



La detrazione spetta esclusivamente agli **interventi su fabbricati strumentali** direttamente utilizzati nell'esercizio della loro **attività imprenditoriale** (c.d. "**strumentalità per destinazione**").



LIMITE MASSIMO DELLA DETRAZIONE:

La detrazione (IRPEF/IRES) si calcola applicando la percentuale del 55% all'ammontare delle spese sostenute.

Limiti massimi della detrazione e della spesa		
Tipologia di intervento	Importo massimo della detrazione	Importo massimo della spesa agevolabile
Riqualificazione energetica di edifici esistenti	€ 100.000	€ 181.818,18
Strutture opache ed infissi	€ 60.000	€ 109.090,91
Pannelli solari	€ 60.000	€ 109.090,91
Impianti di climatizzazione invernale	€ 30.000	€ 54.545,45



Limiti massimi della detrazione e della spesa

Interventi cumulabili	Qualora siano effettuati più interventi agevolabili tra loro "cumulabili", la detrazione massima è pari alla somma degli importi previsti per ciascun intervento. Così nel caso di installazione di pannelli solari e sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale, la detrazione massima è pari a € 90.000 (€ 60.000 riferita ai pannelli solari + € 30.000 riferita alla sostituzione dell'impianto).
Interventi riconducibili a differenti fattispecie agevolabili	Qualora gli interventi effettuati siano riconducibili a diverse fattispecie agevolabili, come nel caso di coibentazione delle pareti esterne (rientranti sia nel comma 344 sia nel comma 345 dell'art.1, L 296/2006), è possibile applicare una sola agevolazione, specificando nella scheda informativa da inviare all'Enea il comma di riferimento della Finanziaria 2007.
Interventi condominiali	Relativamente agli interventi condominiali, il limite della detrazione va riferito, in generale, a ciascuna unità immobiliare che compone l'edificio. Tuttavia, se si tratta di interventi di riqualificazione energetica di cui al comma 344 dell'art.1, L 296/2006 effettuati sull'intero edificio (e non solo su parti di esso) la detrazione spetta nel limite complessivo di € 100.000, da ripartire tra gli aventi diritto.



ADEMPIMENTI PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE:

NON occorre effettuare alcuna comunicazione preventiva al Fisco.

Sono tuttavia richieste:

- l'asseverazione dell'intervento da parte di un tecnico abilitato;
- l'acquisizione della certificazione energetica dell'edificio, o di un "attestato di qualificazione energetica" dell'edificio;
- la predisposizione di una scheda informativa sugli interventi realizzati contenente i dati indicati nell'Allegato E, D.M. 19.2.2007.

N.B. La comunicazione all'Asl NON è richiesta, a meno che questa sia obbligatoria ai sensi della normativa in materia di sicurezza



TRASMISSIONE DELLA DOCUMENTAZIONE ALL'ENEA:

I soggetti che intendono avvalersi della detrazione sono tenuti a **trasmettere all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori:**

- i dati contenuti nell'attestato di certificazione energetica, ovvero nell'attestato di **qualificazione energetica** avvalendosi dello **schema** di cui all'allegato A del D.M. 19.2.2007
- la scheda informativa di cui all'allegato E al D.M. 19.2.2007



MODALITA' DI PAGAMENTO

Per i soggetti non esercenti attività d'impresa (privati, enti non commerciali e professionisti) il pagamento va effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario o postale da cui devono risultare:

- causale del versamento;
- codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- numero di partita Iva o codice fiscale del beneficiario del bonifico

E' inoltre stato **eliminato l'obbligo di indicare il costo della manodopera in fattura.**

Le banche (o Poste Italiane) devono operare una **ritenuta d'acconto del 4%** su ogni bonifico.



CONSERVAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Il contribuente ha l'obbligo di conservare:

- **Asseverazione del tecnico;**
- **certificazione energetica;**
- **scheda informativa;**
- **contabili dei bonifici;**
- **fatture o ricevute fiscali comprovanti le spese.**

Nel caso di **interventi su parti comuni** conservare anche copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione.

Se i lavori sono stati compiuti dal **detentore** dell'immobile, va conservata ed esibita su richiesta la dichiarazione del possessore di consenso dell'esecuzione dei lavori.



DIVIETO DI CUMULO:

Ai sensi dell'art. 10, D.M. 19.2.2007 la detrazione del 55% è:

- **non cumulabile** con altre agevolazioni fiscali previste (ad es. **detrazione del 36%** sui lavori di recupero edilizio);
- **non cumulabile** con il **premio per impianti fotovoltaici** abbinati ad uso efficiente dell'energia.



RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: DETRAZIONE IRPEF DEL 36%

Dal 1° **Gennaio 2012** è stata resa permanente la **detrazione** dall'Irpef nella misura del **36%** delle **spese per interventi di recupero edilizio**, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore ad € **48.000** per unità immobiliare.

La detrazione va ripartita in **10 quote annuali costanti** e di pari importo (per le spese sostenute dal 2012 anche da parte di ultrasettantacinquenni e ultraottantenni).

Sono ammessi all'agevolazione solo gli interventi **su edifici residenziali** (no capannoni/negozi/uffici).



SOGGETTI CHE POSSONO BENEFICIARE DELLA DETRAZIONE

La detrazione spetta a tutti i **soggetti passivi Irpef** che **possiedono o detengono** sulla base di un titolo idoneo, l'**immobile** sul quale sono stati effettuati gli **interventi di recupero edilizio**.



Ammessi a beneficiare dell'agevolazione:

- **proprietario** o nudo proprietario;
- **titolare di un diritto reale di godimento;**
- **locatari o comodatari;**
- **soci assegnatari di cooperative edilizie** a proprietà divisa o indivisa;
- **soci di società semplici;**
- **imprenditori**, purché l'**immobile** oggetto dell'intervento **non sia strumentale** all'attività né immobile **merce**.

NO soggetti passivi IRES



TIPOLOGIE DI INTERVENTI AGEVOLABILI:

- interventi di **recupero edilizio**: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, **realizzata sulle parti comuni** di edifici residenziali;
- interventi di **recupero edilizio**: manutenzione **straordinaria**, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, **realizzata su singole unità immobiliari residenziali** e loro **pertinenze**;
- interventi finalizzati alla **realizzazione di autorimesse** o **posti auto pertinenziali** anche a proprietà comune;
- interventi finalizzati all'**eliminazione delle barriere architettoniche**, aventi ad oggetto **ascensori e montacarichi**;
- interventi di **bonifica dall'amianto**;
- (a decorrere dal 1° Gennaio 2013) opere finalizzate al **conseguimento di risparmi energetici** con particolare riguardo all'impiego delle **fonti rinnovabili di energia**.



SPESE AMMESSE ALL'AGEVOLAZIONE:

- **spese di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma;**
- **spese per acquisto dei materiali ed esecuzione lavori;**
- **IVA, imposta di bollo, oneri e diritti pagati per le autorizzazioni;**
- **altri costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi.**

SPESE NON AMMESSE ALL'AGEVOLAZIONE:

- **interessi passivi relativi a finanziamenti stipulati;**
- **spese sostenute per il trasloco e la custodia dei mobili.**



NOVITA' D.L. 83/2012 - TEMPORANEO INCREMENTO DEI LIMITI

Per il periodo d'imposta 2012:

- detrazione del **36%** per le spese sostenute fino al 25.06.2012, per un ammontare massimo di **48.000 €**
- detrazione del **50%** per le spese sostenute dal 26.06.2012 alla fine del periodo d'imposta, per un ammontare massimo di **96.000 €**

Per il periodo d'imposta 2013:

- detrazione del **50%** per le spese sostenute dall'inizio del periodo d'imposta fino al 30.06.2013, per un ammontare massimo di **96.000 €**
- detrazione del **36%** per le spese sostenute dal 01.07.2013, per un ammontare massimo di **48.000 €**



LIMITE MASSIMO DELLA SPESA:

Va riferito ad ogni singola unità immobiliare e alle sue pertinenze unitariamente considerate (non ad ogni persona fisica che abbia sostenuto le spese)



Tale ammontare va **suddiviso fra** tutti i **soggetti aventi diritto alla detrazione** (ad esempio marito e moglie cointestatari di un'abitazione possono calcolare la detrazione spettante sull'ammontare complessivo di spesa di € 48.000).

N.B. in base alle regole attuali, la detrazione spettante **va spalmata su dieci anni**.



ADEMPIMENTI PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE:

Soppresso l'obbligo di invio della comunicazione preventiva di inizio lavori al Centro Operativo di Pescara, sostituito con:

- l'obbligo di **indicazione** in dichiarazione dei redditi dei **dati catastali** dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal **detentore**, degli **estremi di registrazione dell'atto** che ne costituisce titolo;
- l'obbligo di pagamento mediante **bonifico bancario**;
- l'obbligo di **conservazione**, dei seguenti **documenti**.



DOCUMENTI DA CONSERVARE

Abilitazioni amministrative richieste dalle norme edilizie in base alla tipologia di lavori o, se non è richiesto alcun titolo abilitativo, dichiarazione sostitutiva che riporta la data di inizio lavori e attesta che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili

Domanda di accatastamento per gli immobili non ancora censiti

Ricevute di pagamento dell'Ici/Imu

Dichiarazione di **consenso** del **possessore** dell'immobile all'esecuzione dei lavori (se effettuati dal detentore diverso dal familiare convivente)

Comunicazione preventiva indicante la **data di inizio lavori** all'Asl (se obbligatoria)

Fatture e ricevute comprovanti le **spese sostenute**

Ricevute dei bonifici di pagamenti



PAGAMENTO MEDIANTE BONIFICO

Le spese devono essere pagate esclusivamente tramite **bonifico bancario o postale**, indicando:

- la **causale del versamento**;
- il **codice fiscale del beneficiario** della detrazione;
- il **numero di partita Iva o il codice fiscale del beneficiario**.

Le seguenti spese possono essere pagate anche con strumenti **diversi** dal bonifico:

- **oneri di urbanizzazione**;
- **ritenute d'acconto sui compensi dei professionisti**;
- **imposta di bollo e dei diritti sugli atti amministrativi necessari**.

Le **banche** (o Poste Italiane) devono operare una **ritenuta d'acconto del 4%** su ogni **bonifico**.



DECADENZA DALL'AGEVOLAZIONE

La detrazione non viene riconosciuta quando:

- **non è stata effettuata la comunicazione preventiva all'Asl competente, se obbligatoria;**
- **il pagamento non è stato eseguito tramite bonifico bancario o postale;**
- **non sono esibite le fatture o le ricevute che dimostrano le spese effettuate, qualora richieste dall'Agenzia delle Entrate;**
- **non è esibita la ricevuta del bonifico o questa è intestata a persona diversa da quella che richiede la detrazione;**
- **le opere non rispettano le norme urbanistiche ed edilizie comunali;**
- **sono state violate le norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e quelle relative agli obblighi contributivi.**



31-10-2012, Camera di Commercio di Pisa

Agevolazioni fiscali per investimenti nell'Energy Saving

relatore:

Dott. MASSIMO ANTONINI

Dottore commercialista - Revisore contabile

Membro della Commissione Studi Unione Giovani Dottori Commercialisti



**Unione Giovani Dottori Commercialisti
ed Esperti Contabili di Pisa**