

URGENTE

CIRCOLARE N. 54/2018

Milano, 26 novembre 2018

Oggetto: pubblicata la guida sulle spese sostenute nel 2018 che fruiscono della detrazione Irpef-Ires per la riqualificazione energetica degli edifici

È stata pubblicata di recente sul sito *web* dell'Agenzia delle entrate la guida aggiornata sulle agevolazioni fiscali per il risparmio energetico. Si tratta della detrazione Irpef/Ires del 50%/65% in tema di interventi di riqualificazione energetica, concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti: tutti i soggetti (sia privati che titolari di partita Iva) possono fruirne e non sono previste limitazioni di tipo oggettivo sulla tipologia di immobile sul quale vengono eseguiti gli interventi (unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, e quindi non solamente immobili abitativi). La detrazione Irpef/Ires per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici spetta anche per le parti comuni degli edifici condominiali o per tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio, con aliquote maggiorate rispetto a quelle ordinarie e, in questi casi, per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2021.

Le novità in vigore dal 1° Gennaio 2018

Le detrazioni d'imposta per la riqualificazione energetica degli edifici spettano:

- alle persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
- agli enti e ai soggetti di cui all'articolo 5, Tuir non titolari di reddito d'impresa (ad esempio associazioni tra artisti o professionisti, società semplici);
- ai soggetti titolari di reddito d'impresa quali gli imprenditori individuali, le società di persone, le società di capitali e gli enti commerciali.

Tra le persone fisiche, il diritto alla detrazione del 50%/65% compete al soggetto che sostiene le spese di riqualificazione energetica su edifici, parti di edifici o singole unità immobiliari posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale ovvero detenuti in forza di contratti di locazione o comodato.

L'agevolazione è riconosciuta anche al familiare convivente o al convivente *more uxorio* che sostiene le spese.

In caso di comproprietà, la ripartizione del diritto alla detrazione compete in base alle spese sostenute, a prescindere dalle quote di proprietà dell'immobile.

- I titolari di reddito d'impresa possono fruire della detrazione solo con riferimento ai fabbricati strumentali che utilizzano nell'esercizio della loro attività imprenditoriale.
- Non possono fruire dell'agevolazione le imprese di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita, per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica su immobili "merce".

La detrazione Irpef/Ires per la riqualificazione energetica degli edifici è stata prorogata dall'ultima Legge di Bilancio alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2018 ed è fruibile in 10 rate annuali di pari importo.

In particolare, le detrazioni sono riconosciute per:

- La riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento;

- Il miglioramento termico dell'edificio;
- L'installazione di pannelli solari;
- La sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;
- L'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernali dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
- L'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o climatizzazione delle unità abitative;
- L'acquisto e la posa in opera di micro-generatori, in sostituzione di impianti già esistenti;
- L'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Per fruire dell'agevolazione fiscale non è necessario effettuare alcuna comunicazione preventiva all'inizio dei lavori, se non obbligatoria per quanto riguarda la normativa edilizia (agli enti pubblici competenti).

È, invece, obbligatoria una comunicazione consuntiva: bisogna inviare telematicamente all'Enea, entro il termine di 90 giorni dalla fine dei lavori, l'asseverazione che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti; l'attestato di certificazione o qualificazione energetica e la scheda informativa relativa agli interventi realizzati.

Per quanto riguarda il termine per l'invio della documentazione all'Enea, il contribuente può provare la data di fine lavori da cui decorrono i 90 giorni con il collaudo, ovvero, laddove non è richiesto il collaudo, con altra documentazione emessa da chi ha eseguito i lavori o dal tecnico che compila la scheda informativa. La trasmissione deve avvenire in via telematica, attraverso il sito web dell'Enea (www.acs.enea.it).

La nuova facoltà di cedere il credito derivante dalla detrazione Irpef/Ires

La Legge di Bilancio per il 2018 ha stabilito per le spese di riqualificazione energetica sostenute dal 1° gennaio 2018 la possibilità, alternativamente alla fruizione della agevolazione fiscale in 10 rate annuali di pari importo, di cedere il credito corrispondente alla detrazione Irpef/Ires per interventi effettuati su singole unità immobiliari, a favore di fornitori di beni e servizi che hanno realizzato gli interventi agevolabili ovvero di altri soggetti privati quali persone fisiche, anche titolari di partita Iva, società ed enti.

Per fruire di tale facoltà è indispensabile accordarsi con il soggetto cessionario del credito. I contribuenti che non rientrano nella c.d. "no tax area" non possono cedere il credito a istituti di credito o a intermediari finanziari. È esclusa in ogni caso la cessione del credito a favore delle Pubbliche Amministrazioni.

La norma che consente la facoltà di cedere il credito per qualsiasi intervento di riqualificazione energetica effettuato su singole unità immobiliari è già in vigore per le spese sostenute dal 1° gennaio 2018: è attesa a breve l'emanazione del provvedimento dell'Agenzia delle entrate che deve definire le modalità per formalizzare tali cessioni del credito.

La guida "Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico" è disponibile al link

<https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/Nsilib/Nsi/Agenzia/Agenzia+comunica/Prodotti+editoriali/Guide+Fiscali/Agenzia+informa/Al+guide+italiano/Agevolazioni+fiscali+per+risparmio+energetico+it/Guida+Agevolazioni+Risparmio+energetico.pdf>

Si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti,


Sodiet Consulting S.r.l.