



Gli incentivi per la casa

INCENTIVI PER INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO

GLI INCENTIVI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

Sono finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti; consiste nella detrazione dalle imposte lorde sui redditi (Irpef o Ires) del 65% delle spese sostenute fino al 31/12/2014 (diventerà il 50% per interventi nel 2015 e 36% nel 2016); per gli interventi su parti comuni di edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio, le detrazioni suindicate sono prorogate rispettivamente di sei mesi. Fa fede la data dell'effettivo pagamento. La detrazione va ripartita in dieci rate annuali di pari importo.

CHI

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento.

In particolare:

- **le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;**
- **i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali);**
- **le associazioni tra professionisti;**
- **gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale;**
- **i titolari di un diritto reale sull'immobile;**
- **i condomini, per gli interventi sulle parti comuni;**
- **gli inquilini;**
- **chi detiene l'immobile in comodato;**
- **familiari (coniuge, parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado), conviventi con il possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, che sostengono le spese per la realizzazione dei lavori.**

I benefici spettano solo a chi utilizza gli immobili; pertanto per una società non è possibile fruire della detrazione in riferimento ad immobili locati.

Si ha diritto all'agevolazione anche nel caso in cui il contribuente finanzia la realizzazione dell'intervento di riqualificazione energetica mediante un contratto di leasing e si calcola sul costo sostenuto dalla società di leasing. Non assumono, pertanto, rilievo ai fini della detrazione i canoni di leasing addebitati all'utilizzatore.

Non possono usufruire dell'agevolazione le imprese di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita in caso di spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica su immobili destinati alla vendita.

COSA

La detrazione spetta per le spese sostenute, e rimaste a carico del contribuente (per es. non incentivati dal Comune) per:

interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che ottengono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori riportati in un'apposita tabella. Valore massimo detrazione: 100.000 euro (l'intervento può anche essere di importo superiore e ciò vale anche per i punti successivi);

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 (compresi di scuri o persiane o cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso). Purchè siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica U stabiliti in un'apposita tabella. Rientra anche la sostituzione dei portoni d'ingresso che delimitano l'involucro riscaldato dell'edificio verso l'esterno o verso locali non riscaldati e risultino rispettati gli indici di trasmittanza termica richiesti per la sostituzione delle finestre. Valore massimo detrazione: 60.000 euro;

installazione di pannelli solari (compresi i sistemi termodinamici a concentrazione solare) 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 esistenti. Valore massimo detrazione: 60.000 euro;

sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione. Trasformazione:

- degli impianti individuali autonomi in impianti di climatizzazione invernale centralizzati, con contabilizzazione del calore;
- dell'impianto centralizzato, per rendere applicabile la contabilizzazione del calore.

Non è agevolabile, invece, l'installazione di sistemi di climatizzazione invernale in edifici che ne erano sprovvisti né la trasformazione dell'impianto di climatizzazione invernale da centralizzato a individuale o autonomo.

Valore massimo detrazione: 30.000 euro;

sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia. Valore massimo detrazione: 30.000 euro;

sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria. Valore massimo detrazione: 30.000 euro;

se sono stati realizzati più interventi di risparmio energetico agevolabili, il limite massimo di detrazione applicabile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati.

Le spese ammesse in detrazione comprendono sia i costi per i lavori relativi all'intervento di risparmio energetico, sia quelli per le prestazioni professionali necessarie per realizzare l'intervento stesso e acquisire la certificazione energetica richiesta.



Gli incentivi per la casa

COSA SERVE

E' necessario acquisire e conservare:

- l'asseverazione, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti. Se vengono eseguiti più interventi sullo stesso edificio l'asseverazione può avere carattere unitario e fornire in modo complessivo i dati e le informazioni richieste. In alcuni casi, può essere sostituito da una certificazione dei produttori, per esempio, per interventi di sostituzione di finestre e infissi o per le caldaie a condensazione con potenza inferiore a 100 kW. L'asseverazione del tecnico abilitato può essere sostituita dalla dichiarazione resa dal direttore dei lavori;
- l'attestato di prestazione energetica (APE);
- la scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati;
- la ricevuta di invio telematico, dei documenti di cui sopra, effettuato sul sito predisposto dall'Enea.

Devono essere rilasciati da tecnici abilitati alla progettazione di edifici e impianti iscritti ai rispettivi ordini e collegi professionali. La scheda descrittiva per la sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari, l'installazione di pannelli solari o la sostituzione di impianti termici può essere compilata anche dall'utente finale (così come l'invio telematico all'ENEA).

Non serve l'APE per la sostituzione di finestre, installazione dei pannelli solari e sostituzione di impianti di climatizzazione invernale.

Per gli interventi i cui lavori proseguono oltre il periodo d'imposta, occorre inviare all'Agenzia delle Entrate una comunicazione.

● **Conservare:**

- le abilitazioni amministrative in relazione alla tipologia di lavori da realizzare, se dovute;
- ricevute di pagamento dell'Imu, se dovuta;
- fatture e ricevute fiscali;
- ricevute dei bonifici di pagamento.

COME SI PAGA

I contribuenti non titolari di reddito di impresa devono effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico bancario o postale, da cui devono risultare la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che paga e il codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

I contribuenti titolari di reddito di impresa sono invece esonerati dall'obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale. In tal caso, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.

CUMULABILITÀ CON ALTRE AGEVOLAZIONI

Non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste per i medesimi interventi da altre disposizioni di legge nazionali (quale, ad esempio, la detra-



zione del 50 per cento per il recupero del patrimonio edilizio) nè con eventuali incentivi riconosciuti dalla Comunità Europea, dalle Regioni o dagli Enti Locali.

ALIQUOTA IVA APPLICABILE

Le cessioni di beni e le prestazioni di servizi poste in essere per la loro realizzazione sono assoggettate all'IVA in base alle aliquote previste per gli interventi di recupero del patrimonio immobiliare.

Vige l'applicazione dell'Iva ridotta al 10% per le prestazioni di servizi relativi a interventi di recupero edilizio e manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzati su immobili residenziali. Per usufruire dell'agevolazione non occorre indicare in fattura il costo della manodopera utilizzata.

Le cessioni di beni restano assoggettate alla aliquota IVA ridotta invece solo se la relativa fornitura è posta in essere nell'ambito del contratto di appalto. Tuttavia, qualora l'appaltatore fornisca beni di valore significativo (quali ad esempio infissi e caldaie) l'aliquota ridotta si applica ai predetti beni soltanto fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi. Tale limite di valore deve essere individuato sottraendo dall'importo complessivo della prestazione, rappresentato dall'intero corrispettivo dovuto dal committente, soltanto il valore dei beni significativi.

INCENTIVI PER RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Chi sostiene spese per lavori di ristrutturazione edilizia può fruire della detrazione d'imposta Irpef pari al 50% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2014 (40% nel 2015) con limite di spesa di euro 96.000. La detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

CHI

Possono beneficiare dell'agevolazione non solo i proprietari o i titolari di diritti reali sugli immobili per i quali si effettuano i lavori e che ne sostengono le spese, ma anche l'inquilino o il comodatario. In particolare, hanno diritto alla detrazione:

- il proprietario o il nudo proprietario
- il titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- l'inquilino o il comodatario
- i soci di cooperative divise e indivise
- i soci delle società semplici
- gli imprenditori individuali, solo per gli immobili che non rientrano fra quelli strumentali o merce.

COSA

- interventi di manutenzione straordinaria, per le opere di restauro e risanamento conservativo e per i lavori di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze;



Gli incentivi per la casa

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), effettuati su tutte le parti comuni degli edifici residenziali;
- gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, anche a proprietà comune;
- lavori finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi;
- interventi per la realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia idoneo a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap gravi;
- interventi di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici;
- interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi;
- interventi finalizzati alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico, al conseguimento di risparmi energetici, all'adozione di misure di sicurezza statica e antisismica degli edifici, all'esecuzione di opere interne.

Oltre alle spese necessarie per l'esecuzione dei lavori, ai fini della detrazione è possibile considerare anche quelle per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse, le spese per prestazioni professionali comunque richieste dal tipo di intervento, le spese per la messa in regola degli edifici, le spese per l'acquisto dei materiali, il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti, le spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori, gli oneri di urbanizzazione, gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi all'agevolazione solo quando riguardano le parti comuni.

Ha diritto alla detrazione anche chi esegue i lavori in proprio, soltanto, però, per le spese di acquisto dei materiali utilizzati

COSA SERVE

Indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile.

Vedi "Interventi di risparmio energetico".

COME SI PAGA. CUMULABILITÀ CON ALTRE AGEVOLAZIONI. ALIQUOTA IVA APPLICABILE

Vedi "Interventi di risparmio energetico".

INCENTIVI PER INTERVENTI ANTISISMICI

Applicabili su edifici (abitazione principale o attività produttive) ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità. Detrazione dall'imposta lorda pari al 65% fino al 31 dicembre 2014 (diventa 50% nel 2015). Valore massimo detrazio-



Gli incentivi per la casa

ne: 96.000 euro per unità immobiliare. La detrazione deve essere ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo.

CHI

Vedi "Interventi di risparmio energetico".

COSA

Interventi relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere:

- per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali;
- per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio;
- per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.

Gli interventi devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.

COSA SERVE

Vedi "Incentivi per ristrutturazioni edilizie".

COME SI PAGA. CUMULABILITÀ CON ALTRE AGEVOLAZIONI. ALIQUOTA IVA APPLICABILE

Vedi "Interventi di risparmio energetico".

ACQUISTO DI MOBILI E DI GRANDI ELETTRODOMESTICI

Detrazione dall'imposta lorda nella misura del 50% delle spese sostenute. Da ripartire in dieci quote annuali di pari importo, calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro.

CHI

Contribuenti che fruiscono della detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio (ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi e manutenzione ordinaria sulle parti comuni di edificio residenziale) sia su singole unità immobiliari residenziali, sia su parti comuni di edifici residenziali.

COSA

Acquisto di nuovi mobili e di nuovi grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni (per le apparecchiature per le quali sia



Gli incentivi per la casa

prevista l'etichetta energetica), finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. Rientrano tra i "mobili" agevolabili, a titolo esemplificativo, letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione. Non sono agevolabili, invece, gli acquisti di porte, di pavimentazioni (ad esempio, il parquet), di tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo.

Rientrano nei grandi elettrodomestici, a titolo esemplificativo:

frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura, stufe elettriche, piastre riscaldanti elettriche, forni a microonde, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici, apparecchi per il condizionamento.

La data di inizio lavori deve essere anteriore a quella in cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, ma non è necessario che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'abitazione.

COSA SERVE

Vedi "Ristrutturazioni edilizie".

COME SI PAGA. CUMULABILITÀ CON ALTRE AGEVOLAZIONI. ALIQUOTA IVA APPLICABILE

Vedi "Interventi di risparmio energetico".

È consentito effettuare il pagamento degli acquisti di mobili o di grandi elettrodomestici anche mediante carte di credito o carte di debito. Non è consentito, invece, effettuare il pagamento mediante assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.



Gli incentivi per la casa

Per informazioni:

Centro IDEA

Assessorato all'Ambiente

Comune di Ferrara

Via XX Settembre, 152 - 44121 Ferrara

Tel. 0532 742624 0532 740692 Fax 0532 60789

e-mail: idea@comune.fe.it www.comune.fe.it/idea