

LE ISTRUZIONI DELLA AGENZIA DELLE ENTRATE PER LE AGEVOLAZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO

A seguito delle numerose richieste pervenuteci, riteniamo utile pubblicare le Istruzione dell’Agenzia delle Entrate, per il conseguimento delle agevolazioni del 55% sul risparmio energetico.

“In cosa consiste

Un significativo incentivo fiscale (sotto forma di detrazione d’imposta) è previsto se si effettuano su edifici esistenti (comprese le parti condominiali) interventi volti al contenimento dei consumi energetici.

ATTENZIONE

Il disegno di Legge Finanziaria per il 2008 proroga le agevolazioni fiscali sulla riqualificazione energetica degli edifici fino al 31 dicembre 2010.

La detrazione Irpef è pari al **55 per cento** delle spese effettivamente sostenute e si calcola su un limite massimo di spesa che varia secondo il tipo di intervento. La detrazione, che va ripartita in **tre rate annuali** di pari importo, spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputata da parte dell’amministratore in base alla tabella millesimale.

ATTENZIONE

Oltre alla proroga, il disegno di Legge alla Finanziaria 2008 prevede che la detrazione possa essere ripartita in minimo tre e massimo dieci quote annuali di pari importo.

Le spese detraibili con gli importi massimi

INTERVENTO DETRAZIONE MASSIMA	
1) riqualificazione energetica di edifici esistenti (pari al 55% di 181.818,18 euro);	100.000 euro
2) involucro edifici (pareti, finestre, compresi gli infissi, su edifici esistenti) 60.000 euro (pari al 55% di 109.090,90 euro);	
3) installazione di pannelli solari (pari al 55% di 109.090,90 euro);	60.000 euro
4) sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (installazione di impianti dotati di caldaie a condensazione) 30.000 euro (pari al 55% di 54.545,45 euro).	

Anche per gli interventi condominiali, l’ammontare massimo di detrazione, come nel caso delle ristrutturazioni edilizie, va riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l’edificio tranne che per l’intervento di riqualificazione energetica che riguarda l’intero edificio. In tale ipotesi l’ammontare di 100.000 Euro deve ritenersi che costituisca il limite complessivo della detrazione da ripartire tra i soggetti che hanno diritto al beneficio.

ATTENZIONE

La detrazione del 55% non è cumulabile con quella del 36% per il recupero del patrimonio edilizio, né con altre agevolazioni fiscali

previste per i medesimi interventi da altre disposizioni di legge nazionali.

Come previsto per la detrazione sulle ristrutturazioni edilizie, è necessaria l'indicazione in fattura del costo della manodopera utilizzata per la realizzazione dell'intervento.

Cosa si deve fare per fruire della detrazione

Per ottenere l'agevolazione fiscale sulle spese energetiche, l'amministratore (o il condomino che se ne occupa) deve acquisire i seguenti documenti, pena la decadenza dal beneficio:

__ l'**asseverazione**, attestante che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti;

__ l'**attestato di certificazione energetica**, che comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio e deve tener conto di particolari procedure indicate dai Comuni o dalle Regioni; in mancanza di queste procedure, l'attestato può essere sostituito da quello di "**qualificazione energetica**", che deve essere predisposto in conformità allo schema allegato al decreto 19 febbraio 2007 ed asseverato da un tecnico abilitato;

__ la **scheda informativa** relativa agli interventi realizzati, redatta anche questa secondo un apposito schema contenuto nel decreto citato. Per interventi su parti comuni dell'edificio, la scheda deve contenere il codice fiscale del condominio e l'indicazione di chi la trasmette (amministratore o condomino).

L'attestato di certificazione o di qualificazione energetica e la scheda informativa devono essere trasmesse all'Enea telematicamente (attraverso il sito www.acs.enea.it, ottenendo ricevuta informatica) o per raccomandata, entro sessanta giorni dalla fine dei lavori e, comunque relativamente alle spese sostenute nel 2007, non oltre il 29 febbraio 2008.

L'indirizzo presso cui inviare la documentazione è il seguente:

ENEA, Dipartimento ambiente, cambiamenti globali e sviluppo sostenibile, Via Anguillarese n. 301 – 00123 Santa Maria di Galeria (Roma).

Va indicato il seguente riferimento: Finanziaria 2007, riqualificazione energetica.

Non è necessario, invece, inviare al Centro Operativo di Pescara dell'Agenzia delle Entrate la comunicazione preventiva di inizio lavori, come richiesto per le ristrutturazioni edilizie.

Come effettuare i pagamenti

I contribuenti non titolari di reddito di impresa, come nel caso di un condominio, devono fare i pagamenti esclusivamente con bonifico bancario o postale.

Nel bonifico vanno indicati:

__ causale del versamento;

__ codice fiscale del condominio e dell'amministratore;

__ numero di partita Iva o codice fiscale del beneficiario del bonifico (ditta o professionista che ha effettuato i lavori).

I documenti da conservare

Tutta la documentazione riguardante gli interventi realizzati va conservata ed esibita all'amministrazione finanziaria, se ne fa richiesta.

In particolare, è necessario conservare:

- _ il certificato di asseverazione redatto da un tecnico abilitato;
- _ la ricevuta di invio tramite internet o la ricevuta della raccomandata postale all'ENEA;
- _ le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi. È bene ricordare che anche l'agevolazione della detrazione del 55% è condizionata all'indicazione in fattura del costo della manodopera utilizzata per la realizzazione dell'intervento;
- _ la ricevuta del bonifico bancario o postale attraverso il quale è stato effettuato il pagamento;
- _ la copia della delibera assembleare;
- _ copia della tabella millesimale di ripartizione delle spese”.

FONTE: Agenzia delle Entrate (Le Guide della Agenzia delle Entrate, Condominio e Agevolazioni fiscali dicembre 2007, pagine 28, 29, 30 e 31).