

# RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: LE AGEVOLAZIONI FISCALI



**FEBBRAIO 2017**

## Gli aggiornamenti più recenti:

- proroga della maggiore detrazione (Irpef) per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio
- le nuove regole per la detrazione (Irpef e Ires) delle spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche
- beneficiari del diritto alle detrazioni
- agevolazioni sull'acquisto del box auto
- pagamenti con bonifici
- proroga della detrazione per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici

<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>2</b>
<b>1. LA DETRAZIONE IRPEF PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE.....</b>	<b>4</b>
Chi può fruire della detrazione .....	5
Per quali lavori spettano le agevolazioni .....	6
Misure antisismiche .....	11
Acquisto box: quando spetta l'agevolazione .....	14
Cosa deve fare chi ristruttura per fruire della detrazione .....	15
Come si può perdere la detrazione.....	19
Se cambia il possesso .....	19
Cumulabilità con la detrazione Irpef per il risparmio energetico .....	20
Detrazione per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici .....	20
<b>2. L'IVA SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE.....</b>	<b>24</b>
Agevolazione per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria .....	24
Iva agevolata per lavori di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione ....	25
<b>3. LA DETRAZIONE PER GLI ACQUIRENTI E GLI ASSEGNATARI DI IMMOBILI RISTRUTTURATI .....</b>	<b>26</b>
Condizioni richieste per fruire dell'agevolazione.....	27
<b>4. LA DETRAZIONE IRPEF DEL 19% DEGLI INTERESSI PASSIVI SUI MUTUI .....</b>	<b>28</b>
In cosa consiste .....	28
Condizioni richieste per ottenere la detrazione .....	28
<b>5. I PRINCIPALI TIPI DI INTERVENTI AMMESSI ALLA DETRAZIONE IRPEF .....</b>	<b>30</b>
Interventi sulle singole unità abitative.....	30
Interventi sulle parti condominiali.....	33
<b>6. PER SAPERNE DI PIÙ .....</b>	<b>37</b>

aggiornamento febbraio 2017

## INTRODUZIONE



L'agevolazione fiscale sugli interventi di ristrutturazione edilizia è disciplinata dall'art. 16-bis del Dpr 917/86 (Testo unico delle imposte sui redditi).

Consiste in una detrazione dall'Irpef del **36%** delle spese sostenute, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a **48.000** euro per unità immobiliare.

Tuttavia, per le spese effettuate dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013, il decreto legge n. 83/2012 ha elevato al **50%** la misura della detrazione e a **96.000 euro** l'importo massimo di spesa ammessa al beneficio.

Questi maggiori benefici sono poi stati prorogati più volte da provvedimenti successivi. Da ultimo, la legge di bilancio 2017 (legge n. 232 dell'11 dicembre 2016) ha prorogato al **31 dicembre 2017** la possibilità di usufruire della maggiore detrazione Irpef (50%), confermando il limite massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare.

Dal 1° gennaio 2018 la detrazione tornerà alla misura ordinaria del 36% e con il limite di 48.000 euro per unità immobiliare.

La legge di bilancio 2017 ha inoltre prorogato la detrazione del 50% per l'**acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici** di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione.

Per questi acquisti sono detraibili le spese documentate e sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2017. Dal 2017, tuttavia, la detrazione è consentita solo se l'intervento di ristrutturazione edilizia è iniziato in data non anteriore al 1° gennaio 2016.

Infine, riguardo alle spese sostenute per interventi di adozione di **misure antisismiche**, la legge di bilancio 2017 ha previsto, oltre alla proroga delle detrazioni fino al 31 dicembre 2021, nuove e più specifiche regole per poterne usufruire, differenziandole a seconda del risultato ottenuto con l'esecuzione dei lavori, della zona in cui si trova l'immobile e della tipologia di edificio.

A differenza della precedente normativa, per esempio, dal 2017 l'agevolazione riguarda non soltanto gli edifici che si trovano nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) ma anche quelli situati nelle zone a minor rischio (zona sismica 3).

Inoltre, la detrazione può essere ripartita in 5 quote annuali e riguarda tutti gli immobili abitativi e non soltanto quelli adibiti ad abitazione principale o ad attività produttive.

Detrazioni più elevate, infine, sono state introdotte qualora dalla realizzazione degli interventi derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore o quando gli interventi sono realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali.

La presente guida intende fornire le indicazioni utili per richiedere correttamente il beneficio fiscale, illustrando modalità e adempimenti.

## 1. LA DETRAZIONE IRPEF PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE



È possibile detrarre dall'Irpef (l'imposta sul reddito delle persone fisiche) una parte degli oneri sostenuti per ristrutturare le abitazioni e le parti comuni degli edifici residenziali situati nel territorio dello Stato.

In particolare, i contribuenti possono usufruire delle seguenti detrazioni:

- **50%** delle spese sostenute (bonifici effettuati) dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2017, con un limite massimo di **96.000 euro** per ciascuna unità immobiliare
- **36%**, con il limite massimo di **48.000 euro** per unità immobiliare, delle somme che saranno spese dal 1° gennaio 2018.

L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute nell'anno, secondo il criterio di cassa, e va suddivisa fra tutti i soggetti che hanno sostenuto la spesa e che hanno diritto alla detrazione.

Se gli interventi realizzati in ciascun anno consistono nella prosecuzione di lavori iniziati in anni precedenti, per determinare il limite massimo delle spese detraibili si deve tenere conto di quelle sostenute nei medesimi anni: si avrà diritto all'agevolazione solo se la spesa per la quale si è già fruito della relativa detrazione non ha superato il limite complessivo previsto.

Quando gli interventi di ristrutturazione sono realizzati su immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio di un'attività commerciale, dell'arte o della professione, la detrazione spetta nella misura ridotta del 50%.

Per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, il beneficio compete con riferimento all'anno di effettuazione del bonifico da parte dell'amministrazione del condominio.

In tale ipotesi, la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che quest'ultima sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'Irpef dovuta per l'anno in questione. Non è ammesso il rimborso di somme eccedenti l'imposta.

### ESEMPIO

Se la quota annua detraibile è di 1.200 euro e l'Irpef (trattenuta dal sostituto d'imposta o comunque da pagare con la dichiarazione dei redditi) nell'anno in questione ammonta a 1.000 euro, la parte residua della quota annua detraibile (200 euro) non può essere recuperata in alcun modo.

L'importo eccedente, infatti, non può essere richiesto a rimborso né può essere conteggiato in diminuzione dell'imposta dovuta per l'anno successivo.

## LA RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

La detrazione deve essere ripartita in **dieci quote annuali di pari importo**, nell'anno in cui è sostenuta la spesa e in quelli successivi.

### Chi può fruire della detrazione

Possono usufruire della detrazione sulle spese di ristrutturazione tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef), residenti o meno nel territorio dello Stato.

L'agevolazione spetta non solo ai proprietari degli immobili ma anche ai titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese:

- proprietari o nudi proprietari
- titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- locatari o comodatari
- soci di cooperative divise e indivise
- imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce
- soggetti indicati nell'articolo 5 del Tuir, che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali.

Hanno diritto alla detrazione, inoltre, purché sostengano le spese e siano intestatari di bonifici e fatture:

- il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, il componente dell'unione civile, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado)
- il convivente *more uxorio*, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 64/E del 28 luglio 2016).

In questi casi, ferme restando le altre condizioni, la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile.

La legge n. 76/2016, per garantire la tutela dei diritti derivanti dalle unioni civili tra persone dello stesso sesso, equipara al vincolo giuridico derivante dal matrimonio quello prodotto dalle unioni civili, stabilendo che, ad esclusione delle previsioni del codice civile non richiamate espressamente e quelle della legge sull'adozione, *"le disposizioni che si riferiscono al matrimonio e le disposizioni contenenti le parole 'coniuge', 'coniugi' o termini equivalenti, ovunque ricorrono nelle leggi, negli atti aventi forza di legge, nei regolamenti nonché negli atti amministrativi e nei contratti collettivi, si applicano anche ad ognuna delle parti dell'unione civile tra persone dello stesso sesso"*.

Nel caso di due comproprietari di un immobile, se la fattura e il bonifico sono intestati a uno solo di essi, ma le spese di ristrutturazione sono state sostenute da entrambi, la detrazione spetta anche al soggetto che non è stato indicato nei predetti documenti, a condizione che nella fattura sia annotata la percentuale di spesa da quest'ultimo sostenuta.

Se è stato stipulato un contratto preliminare di vendita (compromesso), l'acquirente dell'immobile ha diritto all'agevolazione se:

- è stato immesso nel possesso dell'immobile
- esegue gli interventi a proprio carico
- è stato registrato il compromesso.

Può richiedere la detrazione anche chi esegue in proprio i lavori sull'immobile, limitatamente alle spese di acquisto dei materiali utilizzati.

## Per quali lavori spettano le agevolazioni

I lavori sulle unità immobiliari residenziali e sugli edifici residenziali per i quali spetta l'agevolazione fiscale sono i seguenti.

- A.** Gli interventi indicati alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), effettuati su tutte le **parti comuni degli edifici residenziali**. Si tratta degli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
- B.** Gli interventi elencati alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001 (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), effettuati sulle **single unità immobiliari residenziali** di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze.

Gli interventi di **manutenzione ordinaria** (vedi l'apposito paragrafo) sono quindi ammessi all'agevolazione solo se riguardano parti comuni di edifici residenziali.

- C.** Gli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, anche se detti lavori non rientrano nelle categorie indicate nelle precedenti lettere **A** e **B** e a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza.
- D.** Gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, anche a proprietà comune.
- E.** I lavori finalizzati
- all'eliminazione delle barriere architettoniche, aventi a oggetto ascensori e montacarichi (per esempio, la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione)

- alla 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, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104/1992.

La detrazione compete unicamente per le spese sostenute per realizzare interventi sugli immobili, mentre non spetta per le spese sostenute in relazione al semplice acquisto di strumenti, anche se diretti a favorire la comunicazione e la mobilità interna ed esterna.

Pertanto, a titolo di esempio, non rientrano nell'agevolazione i telefoni a viva voce, gli schermi a tocco, i computer, le tastiere espanse. Tali beni, tuttavia, sono inquadrabili nella categoria dei sussidi tecnici e informatici per i quali, a determinate condizioni, è prevista la detrazione Irpef del 19%.

**F. Interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi.**

Per "atti illeciti" si intendono quelli penalmente illeciti (per esempio, furto, aggressione, sequestro di persona e ogni altro reato la cui realizzazione comporti la lesione di diritti giuridicamente protetti).

In questi casi, la detrazione è applicabile unicamente alle spese sostenute per realizzare interventi sugli immobili. Non rientra nell'agevolazione, per esempio, il contratto stipulato con un istituto di vigilanza.

A titolo esemplificativo, rientrano tra queste misure:

- rafforzamento, sostituzione o installazione di cancellate o recinzioni murarie degli edifici
- apposizione di grate sulle finestre o loro sostituzione
- porte blindate o rinforzate
- apposizione o sostituzione di serrature, lucchetti, catenacci, spioncini
- installazione di rilevatori di apertura e di effrazione sui serramenti
- apposizione di saracinesche
- tapparelle metalliche con bloccaggi
- vetri antisfondamento
- casseforti a muro
- fotocamere o cineprese collegate con centri di vigilanza privati
- apparecchi rilevatori di prevenzione antifurto e relative centraline.

**G. Gli interventi finalizzati alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico.**



- H. Gli interventi effettuati per il conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Rientra tra i lavori agevolabili, per esempio, l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, in quanto basato sull'impiego della fonte solare e, quindi, sull'impiego di fonti rinnovabili di energia (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 22/E del 2 aprile 2013).

Per usufruire della detrazione è comunque necessario che l'impianto sia installato per far fronte ai bisogni energetici dell'abitazione (cioè per usi domestici, di illuminazione, alimentazione di apparecchi elettrici, eccetera) e, quindi, che lo stesso sia posto direttamente al servizio dell'abitazione.

Questi interventi possono essere realizzati anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia.

- I. Gli interventi per l'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica. Tali opere devono essere realizzate sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici. Se riguardano i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.

Sono agevolate, inoltre, le spese necessarie per la redazione della documentazione obbligatoria idonea a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.

- J. Gli interventi di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte a evitare gli infortuni domestici.

Con riferimento alla sicurezza domestica, non dà diritto alla detrazione il semplice acquisto, anche a fini sostitutivi, di apparecchiature o elettrodomestici dotati di meccanismi di sicurezza, in quanto tale fattispecie non integra un intervento sugli immobili (per esempio, non spetta alcuna detrazione per l'acquisto di una cucina a spegnimento automatico che sostituisca una tradizionale cucina a gas).

L'agevolazione compete, invece, anche per la semplice riparazione di impianti insicuri realizzati su immobili (per esempio, la sostituzione del tubo del gas o la riparazione di una presa malfunzionante).

Tra le opere agevolabili rientrano:

- l'installazione di apparecchi di rilevazione di presenza di gas inerti
- il montaggio di vetri anti-infortunio
- l'installazione del corrimano.

## ALTRE SPESE AMMESSE ALL'AGEVOLAZIONE

Oltre alle spese necessarie per l'esecuzione dei lavori, ai fini della detrazione è possibile considerare anche:

- le spese 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 ai sensi del DM 37/2008 - ex legge 46/90 (impianti elettrici) e delle norme Unicig per gli impianti a metano (legge 1083/71)
- 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 nonché agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli interventi agevolati (decreto n. 41 del 18 febbraio 1998).

Non possono invece ritenersi comprese tra quelle oggetto della detrazione le spese di trasloco e custodia dei mobili per il periodo necessario all'effettuazione degli interventi di recupero edilizio.

## MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi all'agevolazione solo quando riguardano le parti comuni. La detrazione spetta ad ogni condomino in base alla quota millesimale.

Le parti comuni interessate sono quelle indicate dall'articolo 1117, numeri 1, 2 e 3 del Codice civile.

Tra queste: il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, i portici, i cortili, tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, gli ascensori, i pozzi, le cisterne, le fognature, eccetera.

Gli stessi interventi, eseguiti sulle proprietà private o sulle loro pertinenze (garage, cantine, soffitte), non danno diritto ad alcuna agevolazione.

Sono esempi di interventi di manutenzione ordinaria: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, la sostituzione di pavimenti, infissi e serramenti, la tinteggiatura di pareti, soffitti, infissi interni ed esterni, il rifacimento di intonaci interni, l'impermeabilizzazione di tetti e terrazze, la verniciatura delle porte dei garage.

Se queste opere fanno parte di un intervento più vasto, come la demolizione di tramezzature, la realizzazione di nuove mura divisorie e lo spostamento dei servizi, l'insieme delle stesse è comunque ammesso al beneficio delle detrazioni fiscali.

## MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e per realizzare ed integrare i servizi igienico/sanitari e tecnologici, sempre che non vadano a modificare la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti delle destinazioni d'uso.

Rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, a condizione che non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

### Esempi di manutenzione straordinaria:

- installazione di ascensori e scale di sicurezza
- realizzazione e miglioramento dei servizi igienici
- sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande e con modifica di materiale o tipologia di infisso
- rifacimento di scale e rampe
- interventi finalizzati al risparmio energetico
- recinzione dell'area privata
- costruzione di scale interne.

## RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono compresi in questa tipologia gli interventi finalizzati a conservare l'immobile e assicurarne la funzionalità per mezzo di un insieme di opere che, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili.

### Esempi di interventi di restauro e risanamento conservativo:

- interventi mirati all'eliminazione e alla prevenzione di situazioni di degrado
- adeguamento delle altezze dei solai nel rispetto delle volumetrie esistenti
- apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali.

## RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Tra gli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti a trasformare un fabbricato mediante un insieme di opere che possono portare a un fabbricato del tutto o in parte diverso dal precedente.

### Esempi di ristrutturazione edilizia:

- demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'immobile preesistente
- modifica della facciata
- realizzazione di una mansarda o di un balcone
- trasformazione della soffitta in mansarda o del balcone in veranda
- apertura di nuove porte e finestre
- costruzione dei servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti.

Riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi al beneficio della detrazione fiscale, l’Agenzia delle Entrate ha chiarito, tra l’altro, che:

- per la demolizione e ricostruzione con ampliamento, la detrazione non spetta in quanto l’intervento si considera, nel suo complesso, una “nuova costruzione”
- se la ristrutturazione avviene senza demolire l’edificio esistente e con ampliamento dello stesso, la detrazione spetta solo per le spese riguardanti la parte esistente in quanto l’ampliamento configura, comunque, una “nuova costruzione”.

Questi stessi criteri si applicano anche agli interventi di ampliamento previsti in attuazione del cosiddetto Piano Casa (Ris. Agenzia delle Entrate n. 4/E del 2011).

## Misure antisismiche

### LE DETRAZIONI IN VIGORE FINO AL 31 DICEMBRE 2016

È prevista una maggiore detrazione per le spese sostenute per interventi di adozione di misure antisismiche, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate tra il 4 agosto 2013 e il 31 dicembre 2016, su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità.

In particolare, è riconosciuta una detrazione pari al **65%** delle spese effettuate entro il 31 dicembre 2016.

La detrazione, da calcolare su un importo complessivo massimo di **96.000 euro** per unità immobiliare (e da ripartire in **dieci quote** annuali di pari importo), può essere fruita da soggetti passivi Irpef e Ires, sempre che:

- le spese siano rimaste a loro carico
- possiedano o detengano l’immobile in base a un titolo idoneo (diritto di proprietà o altro diritto reale, contratto di locazione, o altro diritto personale di godimento).

Inoltre, l’agevolazione può essere richiesta se:

- l’intervento è effettuato su costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive
- l’immobile si trova in zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), i cui criteri di identificazione sono stati fissati con l’ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

Per costruzioni adibite ad attività produttive si intendono le unità immobiliari in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali.

### LE NUOVE DETRAZIONI IN VIGORE DAL 1° GENNAIO 2017

La legge di bilancio 2017, oltre a stabilire una proroga delle detrazioni al 31 dicembre 2021, ha introdotto specifiche regole per la concessione delle agevolazioni, prevedendo importi più elevati quando alla realizzazione degli interventi consegua una riduzione del rischio sismico.

Inoltre, ha fatto rientrare tra le spese detraibili anche quelle effettuate per la classificazione e la verifica sismica degli immobili.

### Tipologia dell'immobile

Anzitutto, l'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli immobili di tipo abitativo (non soltanto, come in precedenza, su quelli adibiti ad abitazione principale) e su quelli utilizzati per attività produttive.

Inoltre, si applica non solo agli edifici che si trovano nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) ma anche a quelli situati nelle zone a minor rischio (zona sismica 3). Per l'individuazione delle zone sismiche bisogna sempre far riferimento all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 (pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003).

### La misura e la ripartizione della detrazione

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, per interventi di adozione di misure antisismiche, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dal 1° gennaio 2017, spetta una detrazione del **50%**.

La detrazione va calcolata su un ammontare complessivo di **96.000 euro** per unità immobiliare per ciascun anno e deve essere ripartita in **cinque quote annuali** di pari importo, nell'anno in cui sono state sostenute le spese e in quelli successivi.

Qualora gli interventi realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del calcolo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si deve tener conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione.

La detrazione è più elevata nei seguenti casi:

- quando la realizzazione degli interventi produce una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore, la detrazione spetta nella misura del **70%** della spesa sostenuta
- se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'**80%**.

Il decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 28 febbraio 2017 ha stabilito le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni e le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.

In particolare, il progettista dell'intervento strutturale deve asseverare (secondo il modello contenuto nell'allegato B del decreto) la classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento progettato.

Il direttore dei lavori e il collaudatore statico, se nominato per legge, dopo l'ultimazione dei lavori e del collaudo, devono attestare la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato.

### La detrazione per gli interventi condominiali

Quando gli interventi sono stati realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, le detrazioni dall'imposta sono ancora più elevate.

In particolare, spettano nelle seguenti misure:

- **75%**, nel caso di passaggio a una classe di rischio inferiore
- **85%**, quando si passa a due classi di rischio inferiori.

Le detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

Dal 1° gennaio 2017, in luogo della detrazione, i beneficiari possono scegliere di cedere il credito spettante ai fornitori che hanno effettuato gli interventi o ad altri soggetti privati. Non è possibile, invece, cederlo a istituti di credito e a intermediari finanziari. Le modalità di cessione dei crediti sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate

### Il quadro riassuntivo della detrazione per l'adozione di misure antisismiche

	fino al 31 dicembre 2016	2017-2021
percentuale di detrazione	65%	50%  70% (75% per gli edifici condominiali) se, a seguito degli interventi, si passa a una classe di rischio inferiore  80% (85% per gli edifici condominiali) se, a seguito degli interventi, si passa a due classi di rischio inferiori
importo massimo su cui calcolare la detrazione	96.000	96.000  per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, <b>96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari</b> dell'edificio
ripartizione della detrazione	10 quote annuali	5 quote annuali
zona sismica in cui deve trovarsi l'immobile	zone 1 e 2	zone 1, 2 e 3
utilizzo dell'immobile	abitazione principale o attività produttive	qualsiasi immobile a uso abitativo (non solo l'abitazione principale) e immobili adibiti ad attività produttive

## Acquisto box: quando spetta l'agevolazione

Oltre che per gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse e posti auto, possono usufruire della detrazione d'imposta anche gli acquirenti di box o posti auto pertinenziali già realizzati.

La detrazione per l'acquisto del box spetta limitatamente alle spese sostenute per la sua realizzazione e sempre che le stesse siano dimostrate da apposita attestazione rilasciata dal venditore.

Condizione essenziale per usufruire dell'agevolazione è, comunque, la sussistenza del vincolo pertinenziale tra l'abitazione e il box.

### CASI PARTICOLARI

Nel caso in cui l'atto definitivo di acquisto sia stipulato successivamente al versamento di eventuali acconti, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che, in relazione ai pagamenti effettuati con bonifico bancario o postale, la detrazione d'imposta spetta solo se è stato regolarmente registrato un compromesso di vendita dal quale risulti la sussistenza del vincolo pertinenziale tra l'edificio abitativo e il box.

Se manca un preliminare di acquisto registrato, eventuali pagamenti effettuati con bonifico prima dell'atto notarile non sono ammessi in detrazione. In questo caso, infatti, al momento del pagamento non è ancora riscontrabile l'effettiva sussistenza del vincolo pertinenziale richiesto dalla norma.

Tale condizione può essere considerata comunque realizzata nell'ipotesi particolare in cui il bonifico viene effettuato nello stesso giorno in cui si stipula l'atto, ma in un orario antecedente a quello della stipula stessa (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 7/E del 13 gennaio 2011).

Per gli acquisti contemporanei di casa e box con unico atto notarile, indicante il vincolo di pertinenza del box con la casa, l'acquirente può usufruire della detrazione sulle spese di realizzazione del medesimo, se specificamente documentate.

A queste regole generali sono seguite ulteriori considerazioni dell'Agenzia, fatte con la circolare n. 43/E del 18 novembre 2016, a proposito della possibilità di usufruire della detrazione nei casi in cui siano stati effettuati pagamenti prima della stipula dell'atto notarile o quando manca un preliminare d'acquisto registrato, dai quali sia possibile rilevare il vincolo pertinenziale tra box e abitazione.

In particolare, l'Agenzia ha ritenuto di poter riconoscere il beneficio fiscale anche in tali situazioni, ma a una specifica condizione: il vincolo deve risultare costituito e riportato nel contratto prima della data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale il contribuente chiede la detrazione.

Più in generale, è possibile per l'acquirente di un box pertinenziale beneficiare della detrazione per gli importi versati in acconto sull'acquisto dell'immobile se alla data di

presentazione della dichiarazione dei redditi è stato registrato il preliminare di acquisto (o il rogito).

### **Spese pagate senza bonifico**

Sempre con la circolare n. 43/E del 18 novembre 2016, l'Agenzia delle Entrate è intervenuta per fornire istruzioni in merito alla detrazione dell'acquisto del box auto nei casi in cui il pagamento non sia stato disposto mediante bonifico.

Con questo documento ha precisato che il contribuente può ugualmente fruire della detrazione, anche in assenza di pagamento mediante bonifico, a condizione che:

- nell'atto notarile siano riportate le somme ricevute dall'impresa che ha ceduto il box pertinenziale
- ottenga dal venditore, oltre alla certificazione sul costo di realizzo del box, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio con cui attesta che i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati inclusi nella contabilità dell'impresa.

### **Cosa deve fare chi ristrutturazione per fruire della detrazione**

Gli adempimenti previsti per richiedere la detrazione sulle spese di ristrutturazione sono stati, negli ultimi anni, semplificati e ridotti.

Per esempio, è stato soppresso l'obbligo dell'invio della comunicazione di inizio lavori al Centro operativo di Pescara dell'Agenzia delle Entrate e quello di indicare il costo della manodopera, in maniera distinta, nella fattura emessa dall'impresa che esegue i lavori.

È sufficiente indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione.

Inoltre, occorre conservare ed esibire, a richiesta degli uffici, i documenti indicati nel provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 2 novembre 2011.

In particolare, oltre ai documenti indicati più avanti (comunicazione all'Asl, fatture e ricevute comprovanti le spese sostenute, ricevute dei bonifici di pagamento), il contribuente deve essere in possesso di:

- domanda di accatastamento (se l'immobile non è ancora censito)
- ricevute di pagamento dell'imposta comunale (Ici-Imu), se dovuta
- delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori (per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali) e tabella millesimale di ripartizione delle spese
- dichiarazione di consenso del possessore dell'immobile all'esecuzione dei lavori, per gli interventi effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi
- abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessioni, autorizzazioni, eccetera) o, se la normativa non prevede alcun titolo abilitativo, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui indicare la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili.



### **Condomini minimi**

I condomini che, non avendone l'obbligo, non hanno nominato un amministratore e non possiedono un codice fiscale, possono ugualmente beneficiare della detrazione per i lavori di ristrutturazione delle parti comuni.

Con la circolare n. 3/E del 2 marzo 2016, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che:

- il pagamento deve essere sempre effettuato mediante l'apposito bonifico bancario/postale (sul quale è operata la ritenuta d'acconto da parte di banche o Posta)
- in assenza del codice fiscale del condominio, i contribuenti possono inserire nei modelli di dichiarazione le spese sostenute riportando il codice fiscale del condomino che ha effettuato il bonifico.

Il contribuente dovrà dimostrare, in sede di controllo, che gli interventi sono stati effettuati su parti comuni dell'edificio. Se per la presentazione della dichiarazione si rivolge a un Caf o a un intermediario abilitato, è tenuto ad esibire, oltre alla documentazione generalmente richiesta, un'autocertificazione che attesti i lavori effettuati e che indichi i dati catastali degli immobili del condominio.

### **COMUNICAZIONE ALL'AZIENDA SANITARIA LOCALE**

Deve essere inviata all'Azienda sanitaria locale competente per territorio una comunicazione (con raccomandata A.R. o altre modalità stabilite dalla Regione) con le seguenti informazioni:

- generalità del committente dei lavori e ubicazione degli stessi
- natura dell'intervento da realizzare
- dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori con esplicita assunzione di responsabilità, da parte della medesima, in ordine al rispetto degli obblighi posti dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro e contribuzione
- data di inizio dell'intervento di recupero.

La comunicazione non deve essere effettuata in tutti i casi in cui i decreti legislativi relativi alle condizioni di sicurezza nei cantieri non prevedono l'obbligo della notifica preliminare all'Asl.

Nella Provincia di Bolzano la notifica preliminare deve essere inviata esclusivamente all'Ispettorato del Lavoro.

### **PAGAMENTO MEDIANTE BONIFICO**

Per fruire della detrazione è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario o postale, da cui risultino:

- causale del versamento, con riferimento alla norma (articolo 16-*bis* del Dpr 917/1986)
- codice fiscale del beneficiario della detrazione
- codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

<b>CAUSALE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bonifico relativo a lavori edilizi che danno diritto alla detrazione prevista dall'articolo 16-bis del Dpr 917/1986 Pagamento fattura n. ____ del ____ a favore di _____ partita Iva _____ Beneficiario della detrazione _____ codice fiscale _____ <input type="checkbox"/> .....
----------------	--

Le spese che non è possibile pagare con bonifico (per esempio, oneri di urbanizzazione, diritti per concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori, ritenute fiscali sugli onorari dei professionisti, imposte di bollo) possono essere assolte con altre modalità.

Quando vi sono più soggetti che sostengono la spesa e tutti intendono fruire della detrazione, il bonifico deve riportare il numero di codice fiscale delle persone interessate al beneficio fiscale.

Se il bonifico contiene l'indicazione del codice fiscale del solo soggetto che fino al 13 maggio 2011 era obbligato a presentare il modulo di comunicazione al Centro operativo di Pescara, gli altri aventi diritto, per ottenere la detrazione, devono riportare in un apposito spazio della dichiarazione dei redditi il codice fiscale indicato sul bonifico.

Per gli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali, oltre al codice fiscale del condominio è necessario indicare quello dell'amministratore o di altro condomino che effettua il pagamento.

Se l'ordinante del bonifico è una persona diversa da quella indicata nella disposizione di pagamento quale beneficiario della detrazione, in presenza di tutte le altre condizioni previste dalla norma, la detrazione deve essere fruita da quest'ultimo (circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 17/E del 24 aprile 2015).

### Ritenuta sui bonifici

Al momento del pagamento del bonifico, banche e Poste Italiane Spa devono operare una ritenuta a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dall'impresa che effettua i lavori.

Dal 1° gennaio 2015 la ritenuta è pari all'**8%**.

Con la circolare n. 40 del 28 luglio 2010 l'Agenzia delle Entrate ha fornito le istruzioni operative in merito all'applicazione di questo adempimento.

Con riferimento alle spese sostenute in favore dei Comuni, se il contribuente paga con bonifico, pur non essendo tenuto a tale forma di versamento, deve indicare nella motivazione del pagamento il Comune, come soggetto beneficiario e la causale del versamento (per esempio, oneri di urbanizzazione, Tosap, eccetera).

In questo modo, la banca o Poste Spa non codificano il versamento come importo soggetto a ritenuta (risoluzione dell'Agencia delle Entrate n. 3/E del 4 gennaio 2011).

Con la risoluzione n. 9/E del 20 gennaio 2017 l'Agencia ha precisato che sono validi, ai fini della detrazione, anche i bonifici effettuati tramite conti aperti presso gli "Istituti di pagamento", cioè le imprese, diverse dalle banche, autorizzate dalla Banca d'Italia a prestare servizi di pagamento.

In questi casi, però, per poter usufruire dell'agevolazione è necessario che l'istituto, in qualità di sostituto d'imposta, assolva tutti gli adempimenti riguardanti il versamento della ritenuta d'acconto, della certificazione della stessa (tramite modello CU) e della trasmissione della dichiarazione (modello 770).

### **SPESE PAGATE TRAMITE FINANZIAMENTO**

Se i lavori sono stati pagati da una società finanziaria che ha concesso un finanziamento al contribuente, quest'ultimo potrà ugualmente richiedere l'agevolazione, in presenza degli altri presupposti, a condizione che:

- la società che concede il finanziamento paghi l'impresa che ha eseguito i lavori con bonifico bancario o postale da cui risultino tutti i dati previsti dalla legge (causale del versamento con indicazione degli estremi della norma agevolativa, codice fiscale del soggetto per conto del quale è eseguito il pagamento, numero di partita Iva del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato)
- il contribuente sia in possesso della ricevuta del bonifico effettuato dalla società finanziaria al fornitore della prestazione.

Ai fini della detrazione, l'anno di sostenimento della spesa sarà quello di effettuazione del bonifico da parte della finanziaria.

### **ALTRI DOCUMENTI DA CONSERVARE**

I contribuenti interessati devono conservare, oltre alla ricevuta del bonifico, le fatture o le ricevute fiscali relative alle spese effettuate per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione.

Questi documenti, che devono essere intestati alle persone che fruiscono della detrazione, potrebbero essere richiesti, infatti, dagli uffici finanziari che controllano le loro dichiarazioni dei redditi.

Per gli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali il contribuente, in luogo di tutta la documentazione prevista, può utilizzare una certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio, in cui lo stesso attesti di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti e indichi la somma di cui il contribuente può tenere conto ai fini della detrazione.

## Come si può perdere la detrazione

La detrazione non è riconosciuta e l'importo eventualmente fruito viene recuperato dagli uffici, quando:

- non è stata effettuata la comunicazione preventiva all'Asl competente, se obbligatoria
- il pagamento non è stato eseguito tramite bonifico bancario o postale o è stato effettuato un bonifico che non riporti le indicazioni richieste (causale del versamento, codice fiscale del beneficiario della detrazione, numero di partita Iva o codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato).

In merito a questo adempimento, con la circolare n. 43/E del 18 novembre 2016, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che il contribuente non perde il diritto all'agevolazione anche se il bonifico è stato compilato in modo errato, cioè in maniera tale da non consentire a banche, Poste italiane o altri istituti di pagamento di effettuare la ritenuta d'acconto dell'8%. Per usufruire dell'agevolazione, tuttavia, è necessario farsi rilasciare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui il beneficiario dell'accredito attesti di aver ricevuto le somme e di averle incluse nella propria contabilità d'impresa

- non sono esibite le fatture o le ricevute che dimostrano le spese effettuate
- non è esibita la ricevuta del bonifico o questa è intestata a persona diversa da quella che richiede la detrazione
- le opere edilizie eseguite 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. Per queste violazioni il contribuente non decade dal diritto all'agevolazione se è in possesso della dichiarazione di osservanza delle suddette disposizioni resa dalla ditta esecutrice dei lavori (ai sensi del Dpr 28 dicembre 2000, n. 445).

## Se cambia il possesso

Se l'immobile sul quale è stato eseguito l'intervento di recupero edilizio è venduto prima che sia trascorso l'intero periodo per fruire dell'agevolazione, il diritto alla detrazione delle quote non utilizzate è trasferito, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente dell'unità immobiliare (se persona fisica).

In sostanza, in caso di vendita e, più in generale, di trasferimento per atto tra vivi, il venditore ha la possibilità di scegliere se continuare a usufruire delle detrazioni non ancora utilizzate o trasferire il diritto all'acquirente (persona fisica) dell'immobile.

Tuttavia, in assenza di specifiche indicazioni nell'atto di compravendita, il beneficio viene automaticamente trasferito all'acquirente dell'immobile.

In caso di decesso dell'avente diritto, la detrazione non fruita in tutto o in parte è trasferita, per i rimanenti periodi d'imposta, esclusivamente all'erede o agli eredi che conservano la "detenzione materiale e diretta dell'immobile".

La condizione della detenzione del bene deve sussistere non soltanto per l'anno di accettazione dell'eredità ma anche per ciascun anno per il quale si vuole fruire delle residue rate di detrazione.

Se, per esempio, l'erede che deteneva direttamente l'immobile ereditato successivamente concede in comodato o in locazione l'immobile stesso, non potrà fruire delle rate di detrazione di competenza degli anni in cui non ha più la detenzione materiale e diretta del bene.

Potrà beneficiare delle eventuali rate residue di competenza degli anni successivi al termine del contratto di comodato o di locazione (circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 17/E del 24 aprile 2015).

#### Trasferimento dell'inquilino o del comodatario

La cessazione dello stato di locazione o comodato non fa venire meno il diritto alla detrazione in capo all'inquilino o al comodatario che hanno eseguito gli interventi oggetto della detrazione, i quali continueranno quindi a fruirne fino alla conclusione del periodo di godimento.

## Cumulabilità con la detrazione Irpef per il risparmio energetico

La detrazione per gli interventi di recupero edilizio non è cumulabile con l'agevolazione fiscale (detrazione attualmente del 65%) prevista per i medesimi interventi dalle disposizioni finalizzate al risparmio energetico.

Pertanto, nel caso in cui gli interventi realizzati rientrino sia nelle agevolazioni previste per il risparmio energetico che in quelle previste per le ristrutturazioni edilizie, il contribuente potrà fruire, per le medesime spese, soltanto dell'uno o dell'altro beneficio fiscale.

## Detrazione per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici

Il decreto legge n. 63/2013 ha introdotto una detrazione dall'Irpef del **50%** per l'acquisto di **mobili** e di **grandi elettrodomestici**, di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione.

La legge di bilancio 2017 (legge n. 232 dell'11 dicembre 2016) ha prorogato questa detrazione fino al **31 dicembre 2017**. Dal 2017, tuttavia, è possibile fruire della detrazione solo se l'intervento di ristrutturazione sull'immobile è iniziato in data non anteriore al 1° gennaio 2016.

## Quando si può avere

Il principale presupposto per avere la detrazione è la realizzazione di un intervento di recupero del patrimonio edilizio, sia su singole unità immobiliari residenziali, sia su parti comuni di edifici residenziali (guardiole, appartamento del portiere, lavatoi, ecc.).

Quando si effettua un intervento sulle parti condominiali, i condòmini hanno diritto alla detrazione, ciascuno per la propria quota, solo per i beni acquistati e destinati ad arredare le stesse. Il bonus non è concesso, invece, se acquistano beni per arredare il proprio immobile.

Gli interventi edilizi che consentono di richiedere la detrazione sono quelli:

- di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, effettuati sia sulle parti comuni di edificio residenziale sia sulle singole unità immobiliari residenziali
- di manutenzione ordinaria, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale
- necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, anche se non rientranti nelle categorie precedenti e a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza
- di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che entro 18 mesi dal termine dei lavori vendono o assegnano l'immobile.

Per usufruire della detrazione per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, è inoltre indispensabile che la data di inizio lavori sia anteriore a quella in cui sono sostenute le spese.

Non è necessario, invece, che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'abitazione.

La data di avvio dei lavori può essere dimostrata da eventuali abilitazioni amministrative, dalla comunicazione preventiva all'Asl, quando la stessa è obbligatoria, da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, in relazione a lavori per i quali non sono necessari titoli abilitativi o comunicazioni.

## Per quali acquisti

La detrazione spetta per le spese sostenute **dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2017** per l'acquisto di:

- **mobili nuovi** (tra questi, letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione). È escluso l'acquisto di porte, pavimentazioni (per esempio, il parquet), tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo
- **grandi elettrodomestici nuovi** di classe energetica non inferiore alla A+ (A per i forni), per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica. Per gli elettrodomestici che ne sono sprovvisti, l'acquisto è agevolato solo se per essi non è ancora previsto l'obbligo di etichetta energetica. Rientrano nei grandi

elettrodomestici, per esempio: 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.

Tra le spese da portare in detrazione si possono includere quelle di trasporto e di montaggio dei beni acquistati.

L'acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici è agevolabile anche se i beni sono destinati ad arredare un ambiente diverso dello stesso immobile oggetto di intervento edilizio.

### **Importo detraibile**

La detrazione spettante, da ripartire tra gli aventi diritto in **dieci quote annuali** di pari importo, deve essere calcolata sull'importo massimo di **10.000 euro** (riferito, complessivamente, alle spese sostenute per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici).

Questo limite riguarda la singola unità immobiliare, comprensiva delle pertinenze, o la parte comune dell'edificio oggetto di ristrutturazione.

Il contribuente che esegue lavori di ristrutturazione su più unità immobiliari avrà diritto più volte al beneficio.

Per gli interventi di ristrutturazione effettuati nel 2016, o iniziati nel 2016 e proseguiti nel 2017, l'agevolazione va calcolata su un importo complessivo non superiore a 10.000 euro, al netto delle spese sostenute nel 2016 per le quali si è già fruito della detrazione.

### **Pagamento e documenti da conservare**

Per avere diritto alla detrazione sugli acquisti di mobili e di grandi elettrodomestici occorre effettuare i pagamenti con bonifico o carta di debito o credito.

Non è consentito, invece, effettuare il pagamento mediante assegni bancari, contanti o altri mezzi.

Come precisato dall'Agenzia delle Entrate nella circolare n. 7/2016, se il pagamento è disposto con bonifico bancario o postale, non è necessario utilizzare quello (soggetto a ritenuta) appositamente predisposto da banche e Poste S.p.a. per le spese di ristrutturazione edilizia.

Stesse modalità devono essere osservate per il pagamento delle spese di trasporto e di montaggio dei beni.

Per i pagamenti con carte di credito o debito, la data di pagamento è individuata nel giorno di utilizzo della carta da parte del titolare (indicata nella ricevuta di transazione) e non nel giorno di addebito sul conto corrente del titolare stesso.

Il contribuente deve conservare:

- la documentazione attestante il pagamento (ricevuta del bonifico, ricevuta di avvenuta transazione, per i pagamenti con carta di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente)
- le fatture di acquisto dei beni, riportanti la natura, la qualità e la quantità dei beni e dei servizi acquisiti.

A differenza di quanto previsto per la detrazione dei lavori di ristrutturazione, le spese per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici sostenute da un contribuente deceduto non possono essere portate in detrazione, per le quote non ancora fruite, dall'erede, anche quando quest'ultimo conserva la detenzione materiale e diretta dell'immobile.

In sostanza, la detrazione non utilizzata in tutto o in parte dal contribuente deceduto non si trasferisce agli eredi per i rimanenti periodi d'imposta (circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 17/E del 24 aprile 2015).



## 2. L'IVA SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE



### Agevolazione per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria

Sulle **prestazioni di servizi** relativi a interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, realizzati su immobili residenziali, è previsto un regime agevolato, che consiste nell'applicazione dell'Iva ridotta al **10%**.

Le **cessioni di beni** restano assoggettate all'aliquota Iva ridotta, invece, solo se la relativa fornitura è posta in essere nell'ambito del contratto di appalto.

Tuttavia, quando l'appaltatore fornisce beni di valore significativo, 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, il valore dei beni significativi.

I beni significativi sono stati espressamente individuati dal decreto 29 dicembre 1999.

Si tratta di:

- ascensori e montacarichi
- infissi esterni e interni
- caldaie
- video citofoni
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria
- sanitari e rubinetteria da bagni
- impianti di sicurezza.

Su questi beni significativi, quindi, l'aliquota agevolata del 10% si applica solo sulla differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni stessi.

#### ESEMPIO

Costo totale dell'intervento 10.000 euro:

a) 4.000 euro è il costo per la prestazione lavorativa

b) 6.000 euro è il costo dei beni significativi (per esempio, rubinetteria e sanitari).

L'Iva al 10% si applica sulla differenza tra l'importo complessivo dell'intervento e il costo dei beni significativi:  $10.000 - 6.000 = 4.000$ . Sul valore residuo degli stessi beni (pari a 2.000 euro) l'Iva si applica nella misura ordinaria del 22%.

Non si può applicare l'Iva agevolata al 10%:

- ai materiali o ai beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori
- ai materiali o ai beni acquistati direttamente dal committente
- alle prestazioni professionali, anche se effettuate nell'ambito degli interventi finalizzati al recupero edilizio
- alle prestazioni di servizi resi in esecuzione di subappalti alla ditta esecutrice dei lavori. In tal caso, la ditta subappaltatrice deve fatturare con l'aliquota Iva ordinaria del 22% alla ditta principale che, successivamente, fatturerà la prestazione al committente con l'Iva al 10%, se ricorrono i presupposti per farlo.

## Iva agevolata per lavori di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione

Per tutti gli altri interventi di recupero edilizio è sempre prevista, senza alcuna data di scadenza, l'applicazione dell'aliquota Iva del 10%.

Si tratta, in particolare:

**A.** delle prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto o d'opera relativi alla realizzazione degli interventi di

- restauro
- risanamento conservativo
- ristrutturazione

**B.** dell'acquisto di beni, con esclusione di materie prime e semilavorati, forniti per la realizzazione degli stessi interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, individuate dall'articolo 3, lettere c) e d) del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con Dpr 6 giugno 2001, n. 380.

L'aliquota Iva del 10% si applica, inoltre, alle forniture dei cosiddetti **beni finiti**, vale a dire quei beni che, benché incorporati nella costruzione, conservano la propria individualità (per esempio, porte, infissi esterni, sanitari, caldaie, eccetera).

L'agevolazione spetta sia quando l'acquisto è fatto direttamente dal committente dei lavori sia quando ad acquistare i beni è la ditta o il prestatore d'opera che li esegue.

### 3. LA DETRAZIONE PER GLI ACQUIRENTI E GLI ASSEGNATARI DI IMMOBILI RISTRUTTURATI



È prevista una detrazione Irpef anche per gli acquisti di fabbricati, a uso abitativo, ristrutturati.

In particolare, la detrazione si applica nel caso di interventi di ristrutturazione riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che provvedono, **entro 18 mesi** dalla data del termine dei lavori, alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

#### ATTENZIONE

Anche questa detrazione è stata elevata dal 36 al **50%** quando le spese per l'acquisto dell'immobile sono sostenute nel periodo compreso tra il 26 giugno 2012 e il 31 dicembre 2017 e spetta entro l'importo massimo di **96.000 euro** (invece che 48.000 euro).

Dal 2018, la detrazione ritornerà alla misura ordinaria del 36% su un importo massimo di 48.000 euro.

L'acquirente o l'assegnatario dell'immobile deve comunque calcolare la detrazione (del 50 o 36%), indipendentemente dal valore degli interventi eseguiti, su un importo forfetario, pari al 25% del prezzo di vendita o di assegnazione dell'abitazione.

#### ESEMPIO

Il 21 dicembre 2016 un contribuente acquista un'abitazione al prezzo di **200.000 euro**.

Il costo forfetario di ristrutturazione (25% di 200.000 euro) è di **50.000 euro**. La detrazione (50% di 50.000 euro) è pari a **25.000 euro**.

La detrazione deve essere sempre ripartita in **10 rate** annuali di pari importo.

Il limite massimo di spesa ammissibile (48.000 o 96.000 euro) deve essere riferito alla singola unità abitativa e non al numero di persone che partecipano alla spesa.

Di conseguenza, questo importo va suddiviso tra tutti i soggetti aventi diritto all'agevolazione.

La detrazione si applica quando sono stati effettuati interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 3 del Dpr 380/2001.

**INTERVENTI DI RESTAURO  
E RISANAMENTO CONSERVATIVO**



**INTERVENTI  
DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**



sono quelli fatti per la conservazione dell'edificio e per assicurarne la funzionalità (per esempio, consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, inserimento di elementi accessori e di impianti necessari)

sono quelli volti a trasformare un edificio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente

## Condizioni richieste per fruire dell'agevolazione

La detrazione Irpef si applica alle seguenti condizioni:

- l'acquisto o l'assegnazione dell'unità abitativa deve avvenire entro 18 mesi
- l'immobile acquistato o assegnato deve far parte di un edificio sul quale sono stati eseguiti interventi di restauro e di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio. L'agevolazione trova applicazione, pertanto, a condizione che gli interventi edilizi riguardino l'intero fabbricato (e non solo una parte di esso, anche se rilevante)
- il termine "immobile" deve essere inteso come singola unità immobiliare e l'agevolazione non è legata alla cessione o assegnazione delle altre unità immobiliari, costituenti l'intero fabbricato, così che ciascun acquirente può beneficiare della detrazione con il proprio acquisto o assegnazione.

### ATTENZIONE

L'acquirente dell'immobile può beneficiare della detrazione anche per gli importi versati in acconto a condizione che alla data di presentazione della dichiarazione dei redditi siano stati registrati il preliminare di acquisto o il rogito (circolare n. 43/E del 18 novembre 2016).

Per fruire dell'agevolazione non è necessario effettuare i pagamenti mediante bonifico.

## 4. LA DETRAZIONE IRPEF DEL 19% DEGLI INTERESSI PASSIVI SUI MUTUI



### In cosa consiste

I contribuenti che intraprendono la ristrutturazione e/o la costruzione della loro casa di abitazione principale, possono detrarre dall'Irpef, nella misura del 19%, gli interessi passivi e i relativi oneri accessori pagati sui mutui ipotecari, per costruzione e ristrutturazione dell'unità immobiliare, stipulati con soggetti residenti nel territorio dello Stato o di uno Stato membro dell'Unione europea, oppure con stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti.

L'importo massimo sul quale va calcolata la detrazione del 19% è pari a 2.582,28 euro complessivi per ciascun anno d'imposta.

Per **costruzione** e **ristrutturazione** si intendono tutti gli interventi realizzati in conformità al provvedimento comunale che autorizzi una nuova costruzione, compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 31, comma 1, lett. d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 (ora trasfuso nell'articolo 3 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con Dpr 6 giugno 2001, n. 380).

Per **abitazione principale** si intende quella nella quale il contribuente e/o i suoi familiari dimorano abitualmente.

A tal fine rilevano le risultanze dei registri anagrafici o l'autocertificazione, con la quale il contribuente può attestare anche che dimora abitualmente in luogo diverso da quello indicato nei registri anagrafici.

### Condizioni richieste per ottenere la detrazione

Per usufruire della detrazione in questione è necessario che siano rispettate le seguenti condizioni:

- il mutuo deve essere stipulato nei 6 mesi antecedenti la data di inizio dei lavori di costruzione o nei 18 mesi successivi
- l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale entro 6 mesi dal termine dei lavori di costruzione
- il contratto di mutuo deve essere stipulato dal soggetto che avrà il possesso dell'unità immobiliare a titolo di proprietà o di altro diritto reale.

La detrazione è limitata all'ammontare degli interessi passivi riguardanti l'importo del mutuo effettivamente utilizzato in ciascun anno per la costruzione dell'immobile.

La detrazione è cumulabile con quella prevista per gli interessi passivi relativi ai mutui ipotecari contratti per l'acquisto dell'abitazione principale soltanto per tutto il periodo di durata dei lavori di costruzione dell'unità immobiliare, nonché per il periodo di 6 mesi successivi al termine dei lavori stessi.

Il diritto alla detrazione viene meno a partire dal periodo d'imposta successivo a quello in cui l'immobile non è più utilizzato come abitazione principale.

Non si tiene conto delle variazioni dipendenti da trasferimenti per motivi di lavoro.

La mancata destinazione ad abitazione principale dell'unità immobiliare entro 6 mesi dalla conclusione dei lavori di costruzione della stessa comporta la perdita del diritto alla detrazione.

In tal caso, il termine per la rettifica della dichiarazione dei redditi da parte dell'Agenzia delle Entrate decorre dalla data di conclusione dei lavori di costruzione.

La detrazione non spetta se i lavori di costruzione dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale non sono ultimati entro il termine stabilito dal provvedimento amministrativo che ha consentito la costruzione dell'immobile stesso (salva la possibilità di proroga). In tal caso, è da questa data che inizia a decorrere il termine per la rettifica della dichiarazione dei redditi.

Il diritto alla detrazione non viene meno se, per ritardi imputabili esclusivamente all'Amministrazione comunale nel rilascio delle abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia, i lavori di costruzione non sono iniziati nei 6 mesi antecedenti o nei 18 mesi successivi alla data di stipula del contratto di mutuo o i termini previsti nel precedente periodo non sono rispettati.

## 5.1 PRINCIPALI TIPI DI INTERVENTI AMMESSI ALLA DETRAZIONE IRPEF



Ecco un elenco esemplificativo di interventi ammissibili a fruire della detrazione Irpef. In ogni caso, deve essere verificata la conformità alle normative edilizie locali.

### Interventi sulle singole unità abitative

INTERVENTI	MODALITÀ'
Accorpamenti di locali o di altre unità immobiliari	Spostamento di alcuni locali da una unità immobiliare ad altra o anche unione di due unità immobiliari con opere esterne
Allargamento porte	Con demolizioni di modesta entità, realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio
Allargamento porte e finestre esterne	Con demolizioni di modeste proporzioni di muratura
Allarme finestre esterne	Installazione, sostituzione dell'impianto o riparazione con innovazioni
Ampliamento con formazione di volumi tecnici	Demolizione e/o costruzione (scale, vano ascensore, locale caldaia, ecc.) con opere interne ed esterne
Apertura interna	Apertura vano porta per unire due unità immobiliari o altri locali con opere interne o apertura sul pianerottolo interno
Ascensore	Nuova installazione o sostituzione di quello preesistente (esterno o interno) con altro avente caratteri essenziali diversi, oppure per adeguamento L. 13/89
Balconi	Rifacimento con altro avente caratteri diversi (materiali, finiture e colori) da quelli preesistenti e nuova costruzione
Barriere architettoniche	Eliminazione
Box auto	Nuova costruzione <i>(detraibile, purché reso pertinenziale di una unità immobiliare)</i>
Cablatura degli edifici	Opere finalizzate alla cablatura degli edifici, a condizione che interconnettano tutte le unità immobiliari residenziali
Caldaia	Sostituzione o riparazione con innovazioni
Caloriferi e condizionatori	Sostituzione con altri anche di diverso tipo e riparazione o installazione di singoli elementi <i>(detraibile nelle singole unità immobiliari se si tratta di opere finalizzate al risparmio energetico)</i> Installazione di macchinari esterni
Cancelli esterni	Nuova realizzazione o sostituzione con altri aventi caratteristiche diverse (materiali, dimensioni e colori) da quelle preesistenti
Canna fumaria	Nuova costruzione interna o esterna o rifacimento modificando i caratteri preesistenti
Cantine	Effettuazione di suddivisioni interne con demolizioni e ricostruzioni tavolati Opere esterne con modifiche delle caratteristiche delle pareti, porte e finestre

INTERVENTI	MODALITÀ'
Centrale idrica	Riparazioni varie con modifiche distributive interne o esterne Nuova costruzione (volume tecnico) nell'ambito di un'operazione di manutenzione straordinaria, di un restauro o di una ristrutturazione
Centrale termica	Riparazioni varie interne ed esterne, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti (opere murarie) Con modifiche distributive interne Con modifiche esterne (sagoma, materiali e colori nuova costruzione volume tecnico) nell'ambito di un'operazione di manutenzione straordinaria, di un restauro o di una ristrutturazione
Citofoni, videocitofoni e telecamere	Sostituzione o nuova installazione con le opere murarie occorrenti
Contenimento dell'inquinamento acustico	Opere finalizzate al contenimento realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette <i>(detraibile, purché sia certificato il raggiungimento degli standard di legge)</i>
Cornicioni	Nuova formazione o rifacimento con caratteristiche diverse da quelle preesistenti
Davanzali finestre e balconi	Nuova realizzazione o sostituzione di quelli preesistenti con altri aventi caratteristiche diverse (materiali, finiture e colori)
Facciata	Rifacimento, anche parziale, modificando materiali e/o colori (o anche solo i colori)
Finestra	Nuova apertura o modifica di quelle preesistenti Sostituzione con finestre di sagoma, materiale e colori diversi
Fognatura	Nuova costruzione o rifacimento con dimensioni e/o percorso diversi da quello preesistente, con opere interne o esterne (dal limite della proprietà fino alla fognatura pubblica)
Garage	Riparazioni varie e sostituzioni di parti con caratteristiche diverse da quelle preesistenti Nuova costruzione <i>(detraibile, se reso pertinenziale ad una unità immobiliare)</i>
Gradini scale	Sostituzione gradini interni e esterni, modificando la forma, le dimensioni o i materiali preesistenti
Grondaie	Nuova installazione o sostituzione con modifiche della situazione preesistente
Impianto di riscaldamento autonomo interno (purché conforme al DM 37/2008 - ex legge 46/90)	Nuovo impianto, senza opere edilizie Nuovo impianto con opere edilizie esterne (canna fumaria e/o altre opere interne o esterne) per riscaldamento o ventilazione Riparazioni con ammodernamenti e/o innovazioni
Impianto elettrico	Sostituzione dell'impianto o integrazione per messa a norma
Impianto idraulico	Sostituzione o riparazione con innovazioni rispetto al preesistente
Inferriata fissa	Sostituzione con innovazioni rispetto alla situazione preesistente Nuova installazione con o senza opere esterne
Infissi esterni	Nuova installazione o sostituzione con altri aventi sagoma, materiali o colori diversi (solo se riguarda l'intera facciata)
Interruttore differenziale	Sostituzione o riparazione con innovazioni
Intonaci esterni facciata	Intonaci e tinteggiatura esterna con modifiche a materiali e/o colori



INTERVENTI	MODALITÀ'
Lastrico solare	Rifacimento con materiali diversi rispetto a quelli preesistenti
Locale caldaia	Riparazioni murarie varie con modifiche rispetto alla situazione preesistente Nuova formazione (volume tecnico) o esecuzione di interventi esterni che modificano materiali-finiture-colori
Lucernari	Nuova formazione o sostituzione con altri aventi caratteri (sagoma e colori) diversi da quelli preesistenti
Mansarda	Modifiche interne ed esterne con opere edilizie, senza modificarne la destinazione d'uso
Marciapiede	Nuova realizzazione su suolo privato
Messa a norma degli edifici	Interventi di messa a norma degli edifici ( <i>detraibile, purché compresa nelle categorie di cui all'art. 1, L. 449/97 e siano presentate le certificazioni di legge</i> )
Montacarichi	Nuova installazione e sostituzione di quello preesistente con altro avente caratteristiche (materiali e colori) diverse da quelle preesistenti
Muri di cinta	Realizzazione e sostituzione con modificazioni rispetto alla situazione preesistente
Muri esterni di contenimento	Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in altra parte esterna o nello stesso luogo, ma modificando dimensioni, sagoma, materiali e colori
Muri interni	Nuova costruzione o demolizione e ricostruzione in altra parte interna
Parapetti e balconi	Rifacimento o sostituzione con altri aventi caratteri diversi da quelli preesistenti
Parete esterna	Rifacimento anche parziale modificando materiali e colori (o anche solo i colori)
Parete interna	Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in altra parte interna
Pavimentazione esterna	Nuova pavimentazione o sostituzione della preesistente modificando la superficie e i materiali
Pensilina protezione autovetture	Sostituzione di quella preesistente con altra avente caratteristiche (materiali e colori) diverse da quelle preesistenti
Persiana	Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma, materiale e colori diversi
Pianerottolo	Riparazione struttura con dimensioni e materiali diversi da quelli preesistenti
Piscina	Rifacimento modificando caratteri preesistenti
Porta blindata esterna	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagoma o colori diversi
Porta blindata interna	Nuova installazione
Porta-finestra	Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma e colori diversi Trasformazione da finestra a porta finestra
Porte esterne	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagome o colori diversi e viceversa
Recinzioni	Realizzazione di nuova recinzione o sostituzione di quella preesistente con altra avente caratteristiche diverse
Ricostruzione	Demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'immobile preesistente
Risparmio energetico	Opere finalizzate al risparmio energetico, realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette ( <i>detraibile, purché sia certificato il raggiungimento degli standard di legge</i> )
Sanitari	Sostituzione di impianti ( <i>la sostituzione degli apparecchi sanitari è detraibile solo se integrata o correlata a interventi maggiori per i quali spetta l'agevolazione</i> ) Realizzazione di servizio igienico interno

INTERVENTI	MODALITÀ'
Saracinesca	Nuova installazione di qualsiasi tipo o sostituzione di quella preesistente con innovazioni
Scala esterna	Nuova installazione, rifacimento e sostituzione con altra di caratteri (pendenza, posizione, dimensioni materiali e colori) diversi dai preesistenti
Scala interna	Nuova installazione, rifacimento e sostituzione con altra, modificando pendenza e posizione rispetto a quella preesistente
Serramenti esterni	Nuova installazione o sostituzione con altri aventi finiture e colori diversi dai precedenti
Sicurezza statica	Opere finalizzate alla sicurezza statica ed antisismica
Solaio	Sostituzione dei solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti Sostituzione di solai interpiano senza modifica delle quote Adeguamento dell'altezza dei solai
Soppalco	Innovazioni rispetto alla struttura preesistente o nuova costruzione
Sottotetto	Riparazione modificando la posizione preesistente; sostituzione apparecchi sanitari, innovazioni con caratteristiche diverse da quelle preesistenti Modifiche interne ed esterne con varie opere edilizie senza modificarne la destinazione d'uso Formazione di una unità immobiliare abitabile nel sottotetto mediante l'esecuzione di opere edilizie varie <i>(detraibile, purché già compreso nel volume)</i>
Strada asfaltata privata	Per accesso alla proprietà
Tegole	Sostituzione con altre di materiale e/o forma diverse da quelle preesistenti
Terrazzi	Rifacimento completo con caratteristiche diverse da quelle preesistenti (dimensioni o piano)
Tetto	Sostituzione dell'intera copertura Modifica della pendenza delle falde con o senza aumento di volume
Tinteggiatura esterna	Rifacimento modificando materiali e/o colori
Travi (tetto)	Sostituzioni con modifiche Sostituzione totale per formazione nuovo tetto
Veranda	Innovazioni rispetto alla situazione precedente Nuova costruzione con demolizione del muro che dà sul balcone creando aumento di superficie lorda di pavimento Trasformazione di balcone in veranda
Vespaio	Rifacimento
Zoccolo esterno facciata	Sostituzione con altro avente caratteri essenziali diversi

## Interventi sulle parti condominiali

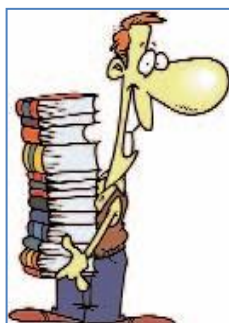
INTERVENTI	MODALITÀ'
Aerosabbiatura	Su facciata
Allargamento porte interne	Con demolizioni di modesta entità
Allarme (impianto)	Riparazione senza innovazioni Riparazione con sostituzione di alcuni elementi
Androne	Rifacimento conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti

INTERVENTI	MODALITÀ'
Antenna	Antenna comune in sostituzione delle antenne private
Balconi	Riparazioni parti murarie (frontalini, cielo), sostituzione di parapetti e ringhiere conservando caratteristiche (materiali, sagome e colori) uguali
Box	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti
Caldaia	Riparazione senza innovazioni Riparazione con sostituzione di alcuni elementi
Caloriferi e condizionatori	Sostituzione con altri anche di diverso tipo e riparazione o installazione di singoli elementi
Cancelli esterni	Riparazione o sostituzione cancelli o portoni, conservando caratteristiche (sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Canna fumaria	Riparazione o rifacimento, interno ed esterno conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Cantine	Riparazione conservando caratteristiche (materiali e colori) uguali a quelle preesistenti
Centrale idrica	Riparazioni varie interne ed esterne, conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Centrale termica	Riparazioni varie interne ed esterne, conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Cornicioni	Rifacimento o sostituzione conservando i caratteri essenziali preesistenti (materiali, dimensioni)
Davanzali finestre e balconi	Riparazione o sostituzione conservando i caratteri essenziali preesistenti
Facciata	Piccola apertura per sfiatatoio gas, rifacimento, anche completo, con materiali e colori uguali a quelli preesistenti
Finestra	Sostituzione senza modifica della tipologia di infissi
Fognatura	Riparazione o sostituzione della canalizzazione fognaria, fino al limite della proprietà del fabbricato
Garage	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti
Gradini scale	Sostituzione con gradini uguali a quelli preesistenti, interni e esterni
Grondaie	Riparazione o sostituzione senza modifiche della situazione preesistente
Impianto di riscaldamento (purché conforme al DM 37/2008 - ex L. 46/90)	Riparazione dell'impianto senza innovazioni, riparazione con ammodernamenti e/o innovazioni
Impianto elettrico	Sostituzione dell'impianto o integrazione per messa a norma
Impianto idraulico	Riparazione senza innovazioni o sostituzioni
Inferriata fissa	Sostituzione di quelle preesistenti senza modificare la sagoma e/o i colori

INTERVENTI	MODALITÀ'
Infissi esterni	Riparazione o sostituzione, conservando la sagoma, i materiali e i colori uguali a quelli preesistenti
Infissi interni	Sostituzione con altri infissi conservando le caratteristiche preesistenti
Interruttore differenziale	Riparazione senza innovazioni o riparazione con sostituzione di alcuni elementi
Intonaci esterni facciata	Intonaci e tinteggiatura esterna conservando materiali e colori uguali a quelli preesistenti
Intonaci interni	Intonaci e tinteggiatura interna senza limitazioni di materiale e colori
Lastrico solare	Rifacimento conservando materiali uguali a quelli preesistenti
Locale caldaia	Riparazioni murarie varie conservando le suddivisioni interne preesistenti
Lucernari	Sostituzione con altri aventi gli stessi caratteri (sagoma e colori) di quelli preesistenti
Marciapiede su suolo privato	Rifacimento come preesistente
Montacarichi (interni ed esterni)	Riparazione conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti
Muri di cinta	Riparazione conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti
Muri esterni di contenimento	Riparazione o rifacimento con materiali e sagoma uguali a quelli preesistenti
Muri interni	Riparazione o rifacimento conservando la stessa posizione, anche con materiali diversi
Parapetti e balconi	Riparazione o rinforzo della struttura conservando caratteri uguali a quelli preesistenti
Parcheggi	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti
Parete esterna	Rifacimento, anche completo, con materiali e colori uguali a quelli preesistenti
Parete interna	Riparazione o rifacimento conservando la stessa posizione, anche con materiali diversi
Pavimentazione esterna	Rifacimento con dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti
Pavimentazione interna	Riparazioni senza innovazioni
Pensilina protezione autovetture	Rifacimento conservando sagoma e colori preesistenti
Persiana	Sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti (sagoma e colori)
Pianerottolo	Riparazione struttura conservando dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti (interno ed esterno)
Piscina	Riparazione e rinforzo di strutture, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti
Porta blindata esterna	Sostituzione conservando sagome e colori preesistenti

INTERVENTI	MODALITÀ'
Porta-finestra	Sostituzione con altra avente gli stessi caratteri essenziali
Porte esterne	Sostituzione conservando sagome e colori preesistenti
Porte interne	Riparazione, conservando materiali, colori, dimensioni
Recinzioni	Riparazione e sostituzione conservando caratteristiche (sagoma, materiali e colori) preesistenti
Sanitari	Riparazione apparecchi sanitari e opere edilizie varie (tubazioni, piastrelle, ecc.)
Saracinesca	Sostituzione con altra, purché vengano conservati dimensioni e colori uguali a quelli preesistenti
Scala esterna	Riparazione conservando pendenza, posizione, sagoma, colori e materiali uguali ai preesistenti
Scala interna	Riparazione e sostituzione conservando pendenza sagoma e posizioni preesistenti
Serramenti esterni	Sostituzione con altri aventi le stesse caratteristiche
Serramenti interni	Riparazioni, conservando materiali caratteristiche e colori preesistenti
Solaio	Sostituzione dei solai di copertura con materiali uguali a quelli preesistenti
Tegole	Sostituzione con altre uguali a quelle preesistenti
Terrazzi	Riparazione delle pavimentazioni, rifacimento o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti (dimensioni e piano)
Tetto	Riparazione con sostituzione di parte della struttura e dei materiali di copertura, conservando le caratteristiche preesistenti
Tinteggiatura esterna	Rifacimento conservando materiali e colori preesistenti
Tinteggiatura interna	Rifacimento senza limitazioni per materiali e colori
Tramezzi	Sostituzione tramezzi interni, senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare
Travi (tetto)	Sostituzione con altre aventi materiali, dimensioni e posizione uguali a quelle preesistenti
Veranda	Rifacimento parziale conservando i caratteri essenziali
Zoccolo esterno facciata	Rifacimento conservando i caratteri essenziali

## 6. PER SAPERNE DI PIÙ



### Normativa

[Dpr 633/72 - Tabella A](#) (aliquote dell'imposta sul valore aggiunto)

[Dpr 917/1986](#) - Testo unico delle imposte sui redditi - **art. 16-bis** (detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici) - **art. 15** (detrazioni per oneri)

[Legge 449/1997](#) - art. 1 (legge istitutiva della detrazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio)

[Dm 41/1998](#) (regolamento per l'attuazione delle disposizioni sulle detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia)

[Dm 311/1999](#) (regolamento per le modalità e le condizioni previste per la detrazione degli interessi passivi sui mutui per la costruzione dell'abitazione principale)

[Dm 29 dicembre 1999](#) (individuazione dei beni significativi soggetti a Iva con aliquota del 10%)

[Dpr 380/2001](#) - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

[DI 78/2010](#) - art. 25 (obbligo di banche e Posta di effettuare una ritenuta d'acconto sui bonifici)

[Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 30 giugno 2010](#) (ritenute sui pagamenti con bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare di oneri deducibili detraibili)

[Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 2 novembre 2011](#) (documentazione da conservare ed esibire a richiesta degli Uffici dell'Agenzia delle Entrate)

[DI 201/2011](#) (introduzione nel Testo unico delle imposte sui redditi dell'art. 16-bis - Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici)

[DI 63/2013](#) - art. 16 (proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili)

[DI 133/2014](#) - art. 17 (semplificazioni ed altre misure in materia edilizia)

[Legge 76/2016](#) (regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze)

[Legge 232/2016 - art. 1 comma 2](#) (proroga delle maggiori detrazioni e introduzione di nuove disposizioni per gli interventi antisismici)

Dm 28 febbraio 2017 (linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni) - decreto pubblicato sul [sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti](#)

## **Circolari del Ministero delle Finanze**

[n. 57 del 24 febbraio 1998](#) (primi chiarimenti sulle detrazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio)

[n. 121 dell'11 maggio 1998](#) (ulteriori chiarimenti sulle detrazioni)

## **Circolari dell'Agenzia delle Entrate**

[n. 7/E del 26 gennaio 2001](#) (risposte a quesiti vari)

[n. 13/E del 6 febbraio 2001](#) (risposte a quesiti vari)

[n. 55/E del 14 giugno 2001](#) (risposte a quesiti vari)

[n. 12/E del 1° aprile 2005](#) (controllo documentazione del Caf per il riconoscimento della detrazione)

[n. 17/E del 3 maggio 2005](#) (chiarimenti su varie questioni interpretative)

[n. 17/E del 18 maggio 2006](#) (chiarimenti su varie questioni interpretative)

[n. 11/E del 16 febbraio 2007](#) (risposte a quesiti vari)

[n. 12/E del 19 febbraio 2008](#) (risposte a quesiti vari)

[n. 21/E del 23 aprile 2010](#) (risposte a quesiti vari)

[n. 40/E del 28 luglio 2010](#) (istruzioni sull'applicazione della ritenuta d'acconto sui bonifici)

[n. 20/E del 13 maggio 2011](#) (risposte a quesiti vari)

[n. 19/E del 1° giugno 2012](#) (risposte a quesiti vari)

[n. 13/E del 9 maggio 2013](#) (chiarimenti su varie questioni interpretative)

[n. 29/E del 18 settembre 2013](#) (chiarimenti sulle disposizioni di proroga delle detrazioni)

[n. 11/E del 21 maggio 2014](#) (chiarimenti su varie questioni interpretative)

[n. 17/E del 24 aprile 2015](#) (chiarimenti su varie questioni interpretative)

[n. 3/E del 2 marzo 2016](#) (chiarimenti su varie questioni interpretative)

[n. 7/E del 31 marzo 2016](#) (modalità di pagamento degli acquisti di mobili e grandi elettrodomestici)

[n. 43/E del 18 novembre 2016](#) (acquisto di box auto pertinenziale senza bonifico bancario)

## **Risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate**

[n. 136/E del 6 maggio 2002](#) (situazione di convivenza e qualità di comodatario, necessaria la sussistenza al momento in cui si attiva la procedura per avere la detrazione)

[n. 184/E del 12 giugno 2002](#) (chiarimenti sull'applicazione della detrazione, con particolare riferimento al familiare convivente, ai limiti di spesa e alla cumulabilità)

[n. 350/E dell'11 novembre 2002](#) (detrazioni delle spese per realizzare i collegamenti tra una singola abitazione e la rete pubblica)

[n. 1/E del 9 gennaio 2007](#) (acquisto del solo diritto di usufrutto e acquisto di un immobile allo stato grezzo oggetto di lavori di ristrutturazione)

[n. 84/E del 7 maggio 2007](#) (lavori di collettamento della rete fognaria e sistemazione della rete idrica)

[n. 38/E dell'8 febbraio 2008](#) (acquisto di box pertinenziali)

[n. 73/E del 3 marzo 2008](#) (detrazione degli interessi passivi pagati sul mutuo ipotecario contratto per la costruzione dell'immobile)

[n. 181/E del 29 aprile 2008](#) (limite massimo di spesa su cui calcolare la detrazione)

[n. 7/E del 12 febbraio 2010](#) (detrazione delle spese sostenute per gli interventi sulle parti comuni degli edifici)

[n. 3/E del 4 gennaio 2011](#) (pagamento oneri di urbanizzazione e di quelli collegati alla realizzazione degli interventi agevolati)

[n. 4/E del 4 gennaio 2011](#) (lavori di ampliamento eseguiti in attuazione del "Piano Casa")

[n. 7/E del 13 gennaio 2011](#) (acquisto di box pertinenziali)

[n. 55/E del 7 giugno 2012](#) (dati del bonifico per l'applicazione della ritenuta d'acconto)

[n. 22/E del 2 aprile 2013](#) (detrazione per acquisto e installazione di un impianto fotovoltaico diretto alla produzione di energia elettrica)

[n. 64/E del 28 luglio 2016](#) (detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio sostenute dal convivente *more uxorio*)

[n. 9/E del 20 gennaio 2017](#) (validità dei pagamenti mediante bonifici su conti accesi presso un istituto di pagamento)

### **Istruzioni per la compilazione della dichiarazione dei redditi**

sito dell'Agenzia delle Entrate "[Modelli di dichiarazione](#)"

I documenti di normativa e di prassi indicati sono reperibili attraverso il servizio curato dal CERDEF (Centro di Ricerche e Documentazione Economica e Finanziaria), presente sul sito del Dipartimento delle Finanze





Publicazione a cura dell'Agenzia delle Entrate  
Sezione Pubblicazioni on line dell'Ufficio Comunicazione

Capo Ufficio: **Sergio Mazzei**  
Capo Sezione: **Claudio Borgnino**

Progettazione grafica e testi: **Paolo Calderone**

Si ringrazia la **Direzione Centrale Normativa**

Segui l'Agenzia su:

**Fisco** RIVISTA TELEMATICA  
**Oggi**



## LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO



### Gli aggiornamenti più recenti

- proroga della detrazione fiscale del 65%
- estensione dell'agevolazione ad altri interventi
- riqualificazione energetica di parti condominiali

aggiornamento **marzo 2016**

65% - 36%

RIPARTIZIONE  
DELLA DETRAZIONE

ADEMPIMENTI  
E CERTIFICAZIONI

SCHEDA INFORMATIVA  
E ASSEVERAZIONE

INTERVENTI  
DI RIQUALIFICAZIONE

# LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO



## INDICE

<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>2</b>
<b>1. L'AGEVOLAZIONE PER IL RISPARMIO DI ENERGIA .....</b>	<b>4</b>
>>In cosa consiste .....	4
>>Chi può usufruirne .....	6
>>Riqualificazione energetica di parti condominiali: cessione del credito ai fornitori.....	8
>>Cumulabilità con altre agevolazioni .....	9
<b>2. GLI INTERVENTI INTERESSATI .....</b>	<b>11</b>
>>Riqualificazione energetica di edifici esistenti .....	11
>>Interventi sugli involucri degli edifici .....	12
>>Installazione di pannelli solari.....	13
>>Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale .....	14
<b>3. LE SPESE DETRAIBILI.....</b>	<b>16</b>
>>Tipologia di spesa .....	16
>>Calcolo, limiti e ripartizione della detrazione .....	17
<b>4. GLI ADEMPIMENTI RICHIESTI.....</b>	<b>19</b>
>>Certificazione necessaria .....	19
>>Documenti da trasmettere .....	21
>>Abolizione dell'obbligo di comunicazione all'Agenzia delle Entrate .....	22
>>Come fare i pagamenti .....	22
>>Adempimenti per gli interventi in leasing .....	23
>>Documenti da conservare .....	24
>>Quadro sintetico dei principali adempimenti.....	25
>>Contenuto dell'asseverazione .....	25
<b>5. PER SAPERNE DI PIÙ .....</b>	<b>28</b>

## INTRODUZIONE



La legge di stabilità 2016 (legge n. 208 del 28 dicembre 2015) ha prorogato al 31 dicembre 2016, nella misura del **65%**, la detrazione fiscale per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

Nella stessa misura è prevista anche la detrazione per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali e per quelli che riguardano tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.

Dal 1° gennaio 2017 l'agevolazione sarà invece sostituita con la detrazione fiscale (del 36%) prevista per le spese relative alle ristrutturazioni edilizie.

La legge di stabilità 2016 ha inoltre esteso l'agevolazione:

- all'acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative
- agli interventi realizzati dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016 dagli Istituti autonomi per le case popolari su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

Un'altra novità introdotta dalla legge di stabilità 2016 prevede, in alternativa alla detrazione, la possibilità per i contribuenti che si trovano nella "no tax area" (incapienti) di cedere il corrispondente credito ai fornitori che hanno eseguito i lavori. Questa scelta può essere fatta solo per le spese sostenute nel 2016 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali e con le modalità stabilite dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 22 marzo 2016.

Tra le più importanti disposizioni intervenute negli ultimi anni si segnalano, infine:

- l'eliminazione dell'obbligo di inviare la comunicazione all'Agenzia delle Entrate per i lavori che proseguono per più periodi d'imposta
- l'estensione dell'agevolazione, dal 1° gennaio 2015, per l'acquisto e la posa in opera di schermature solari e di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- la modifica del numero di rate annuali in cui deve essere ripartita la detrazione (dal 2011 è obbligatorio, infatti, ripartire la detrazione in dieci rate annuali di pari importo)
- l'aumento dal 4 all'8% della percentuale della ritenuta d'acconto sui bonifici che banche e Poste hanno l'obbligo di operare all'impresa che effettua i lavori

- l'esonero dall'obbligo di presentazione dell'attestato di certificazione (o qualificazione) energetica per la sostituzione di finestre, per l'installazione dei pannelli solari e per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale
- l'eliminazione dell'obbligo di indicare separatamente il costo della manodopera nella fattura emessa dall'impresa che esegue i lavori.

La presente guida descrive i vari tipi di intervento per i quali si può richiedere la detrazione (dall'Irpef e dall'Ires) e riassume gli adempimenti richiesti e le procedure da seguire per poterne usufruire.

## 1. L'AGEVOLAZIONE PER IL RISPARMIO DI ENERGIA



### >> In cosa consiste

L'agevolazione fiscale consiste in detrazioni dall'Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) o dall'Ires (Imposta sul reddito delle società) ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

In particolare, le detrazioni sono riconosciute se le spese sono state sostenute per:

- la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento
- il miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni - pavimenti - finestre, comprensive di infissi)
- l'installazione di pannelli solari
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

Le detrazioni, da ripartire in dieci rate annuali di pari importo, sono riconosciute nelle seguenti misure:

- **55%** delle spese sostenute fino al 5 giugno 2013
- **65%** delle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2016 sia per interventi sulle singole unità immobiliari sia quando l'intervento è effettuato sulle parti comuni degli edifici condominiali, o se riguarda tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio

Dal 1° gennaio 2017 l'agevolazione sarà invece sostituita con la detrazione fiscale prevista per le spese di ristrutturazioni edilizie.

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 fino al 31 dicembre 2016, l'agevolazione è prevista anche per l'acquisto e la posa in opera:

- delle schermature solari indicate nell'allegato M del decreto legislativo n. 311/2006, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro
- di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

La legge di stabilità 2016 ha esteso l'agevolazione anche alle spese sostenute per 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.

Questi dispositivi devono consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto e mostrare, attraverso canali multimediali, i consumi energetici, mediante la fornitura periodica dei dati, oltre che mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti.

Indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono, per l'applicazione dell'aliquota corretta (55 o 65%) occorre far riferimento:

- alla **data dell'effettivo pagamento** (criterio di cassa) per le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali. Per esempio, se un intervento è iniziato nel mese di marzo 2013 e sono stati effettuati tre pagamenti, a marzo, maggio e luglio del 2013, per i primi due si potrà usufruire dell'aliquota del 55%, per il terzo quella più elevata del 65%
- alla **data di ultimazione della prestazione**, indipendentemente dalla data dei pagamenti, per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali (criterio di competenza).

Quando gli interventi consistono nella prosecuzione di lavori appartenenti alla stessa categoria, effettuati in precedenza sullo stesso immobile, ai fini del computo del limite massimo della detrazione occorre tener conto anche delle detrazioni fruite negli anni precedenti.

In ogni caso, come tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In sostanza, la somma eventualmente eccedente non può essere chiesta a rimborso.

DETRAZIONE MASSIMA PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO	
Tipo di intervento	Detrazione massima
riqualificazione energetica di edifici esistenti	<b>100.000</b> euro
involucro edifici (per esempio, pareti, finestre - compresi gli infissi - su edifici esistenti)	<b>60.000</b> euro
installazione di pannelli solari	<b>60.000</b> euro
sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	<b>30.000</b> euro
acquisto e posa in opera delle schermature solari elencate nell'allegato M del decreto legislativo n. 311/2006 (solo per gli anni 2015 e 2016)	<b>60.000</b> euro
acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (solo per gli anni 2015 e 2016)	<b>30.000</b> euro

Condizione indispensabile per fruire della detrazione è che gli interventi siano eseguiti su **unità immobiliari** e su **edifici** (o su parti di edifici) **esistenti**, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali (per l'attività d'impresa o professionale).

La prova dell'esistenza dell'edificio può essere fornita dalla sua iscrizione in catasto o dalla richiesta di accatastamento, oppure dal pagamento dell'imposta comunale (Ici/Imu), se dovuta.

Non sono agevolabili, quindi, le spese effettuate in corso di costruzione dell'immobile.

L'esclusione degli edifici di nuova costruzione, peraltro, risulta coerente con la normativa di settore adottata a livello comunitario in base alla quale tutti i nuovi edifici sono assoggettati a prescrizioni minime della prestazione energetica in funzione delle locali condizioni climatiche e della tipologia.

Per alcune tipologie di interventi, inoltre, è necessario che gli edifici presentino specifiche caratteristiche (per esempio, essere già dotati di impianto di riscaldamento, presente anche negli ambienti oggetto dell'intervento, tranne quando si installano pannelli solari).

Nelle ristrutturazioni per le quali è previsto il frazionamento dell'unità immobiliare, con conseguente aumento del numero delle stesse, il beneficio è compatibile unicamente con la realizzazione di un impianto termico centralizzato a servizio delle suddette unità.

In caso di ristrutturazione senza demolizione dell'esistente e ampliamento, la detrazione spetta solo per le spese riferibili alla parte esistente.

In quest'ultimo caso, comunque, l'agevolazione non può riguardare gli interventi di riqualificazione energetica globale dell'edificio, considerato che per tali interventi occorre individuare il fabbisogno di energia primaria annua riferita all'intero edificio, comprensivo, pertanto, anche dell'ampliamento.

Sono agevolabili, invece, gli interventi per i quali la detrazione è subordinata alle caratteristiche tecniche dei singoli elementi costruttivi (pareti, infissi, eccetera) o dei singoli impianti (pannelli solari, caldaie, eccetera).

Se con tali interventi si realizzano impianti al servizio dell'intero edificio, la detrazione va calcolata solo sulla parte imputabile all'edificio esistente, non potendo essere riconosciuta sulla parte di spesa riferita all'ampliamento.

## >>Chi può usufruirne

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, sono ammessi all'agevolazione:

- 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.



La legge di stabilità 2016 ha esteso la possibilità di usufruire delle detrazioni agli **Istituti autonomi per le case popolari**, comunque denominati, per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016 per interventi realizzati su immobili di loro proprietà, adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

#### ATTENZIONE

I titolari di reddito d'impresa possono fruire della detrazione solo con riferimento ai fabbricati strumentali da essi utilizzati nell'esercizio della loro attività imprenditoriale (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 340/2008).

Per esempio, non possono usufruire dell'agevolazione le imprese di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita, per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica su immobili "merce" (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 303/2008).

Tra le persone fisiche possono fruire dell'agevolazione anche:

- i titolari di un diritto reale sull'immobile
- i condomini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali
- gli inquilini
- coloro che hanno l'immobile in comodato.

Sono ammessi a fruire della detrazione anche i **familiari conviventi** con il possessore o il detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) che sostengono le spese per la realizzazione dei lavori. Tuttavia, se i lavori sono effettuati su immobili strumentali all'attività d'impresa, arte o professione, i familiari conviventi non possono usufruire della detrazione.

Si ha diritto all'agevolazione anche quando il contribuente finanzia la realizzazione dell'intervento di riqualificazione energetica mediante un contratto di leasing. In tale ipotesi, la detrazione spetta al contribuente stesso (utilizzatore) e si calcola sul costo sostenuto dalla società di leasing. Pertanto, non assumono rilievo, ai fini della detrazione, i canoni di leasing addebitati all'utilizzatore.

#### ATTENZIONE

In caso di **variazione della titolarità dell'immobile** durante il periodo di godimento dell'agevolazione, le quote di detrazione residue (non utilizzate) potranno essere fruite dal nuovo titolare, salvo diverso accordo delle parti da indicare nell'atto di trasferimento.

Questo vale per i trasferimenti a titolo oneroso o gratuito della proprietà del fabbricato o di un diritto reale sullo stesso.

Invece, il beneficio rimane sempre in capo al conduttore o al comodatario qualora dovesse cessare il contratto di locazione o comodato.

Infine, in caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

## >>Riqualificazione energetica di parti condominiali: cessione del credito ai fornitori

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni di edifici condominiali, i contribuenti che si trovano nella cosiddetta "no tax area" (incapienti) possono cedere ai fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi un credito pari alla detrazione Irpef spettante, come pagamento di una parte del corrispettivo.

I contribuenti interessati sono i condòmini che non possono usufruire della detrazione perché possiedono redditi esclusi da Irpef (o per espressa previsione o perché l'imposta lorda è assorbita dalle detrazioni).

Con provvedimento del 22 marzo 2016 l'Agenzia delle Entrate ha individuato le modalità di cessione del credito, disponendo che:

- la situazione di incapacienza deve sussistere nel periodo d'imposta 2015
- il credito cedibile è pari al 65% delle spese poste a carico al singolo condòmino, in base alla tabella millesimale di ripartizione, e riguarda le spese sostenute nell'anno 2016, anche se riferite ad interventi iniziati in anni precedenti
- la volontà di cedere il credito deve risultare dalla delibera dell'assemblea che approva gli interventi di riqualificazione energetica oppure da una specifica comunicazione inviata successivamente al condominio.  
Il condominio deve comunicare questa volontà ai fornitori che, a loro volta, devono accettare, in forma scritta, la cessione del credito a titolo di parziale pagamento del corrispettivo per i beni ceduti o i servizi prestati
- il credito ceduto ha le stesse caratteristiche della detrazione teoricamente spettante al condòmino e, quindi, il fornitore potrà utilizzarlo in 10 quote annuali di pari importo, a partire dal periodo d'imposta successivo a quello in cui è stata sostenuta la spesa di riqualificazione energetica.  
In particolare, il credito è utilizzabile in compensazione, a partire dal **10 aprile 2017** e mediante il modello F24, esclusivamente attraverso i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate. La quota di credito non fruita nell'anno può essere riportata nei periodi d'imposta successivi ma non può essere chiesta a rimborso.

Inoltre, per verificare la correttezza della cessione della detrazione da parte del condòmino e della fruizione del credito da parte dei fornitori, è previsto che:

- il condominio paghi, entro il 31 dicembre 2016, le spese corrispondenti alla parte non ceduta sotto forma di credito, mediante l'apposito bonifico bancario o postale
- il condominio comunichi telematicamente all'Agenzia delle Entrate una serie di dati, attraverso l'amministratore o, se non obbligati alla relativa nomina, attraverso il condòmino incaricato.

I dati da comunicare sono

- il totale della spesa sostenuta nel 2016
- l'elenco dei bonifici effettuati
- il codice fiscale dei condòmini che hanno ceduto il credito
- l'importo del credito ceduto da ciascun condòmino
- il codice fiscale dei fornitori cui il credito è stato ceduto e l'importo totale del credito ceduto a ciascuno di essi.

La comunicazione va fatta utilizzando il servizio telematico Entratel o Fisconline dell'Agenzia delle Entrate, entro il **31 marzo 2017**. Il condominio è inoltre tenuto ad informare i fornitori dell'avvenuto invio della comunicazione.

#### **ATTENZIONE**

Se viene accertata la non spettanza, anche parziale, della detrazione in capo al condòmino il recupero del relativo importo avverrà nei suoi confronti, maggiorato di interessi e sanzione.

Se, invece, viene accertata l'indebita fruizione, anche parziale, del credito da parte del fornitore il recupero del relativo importo avverrà nei suoi confronti, maggiorato di interessi e sanzioni.

### >> **Cumulabilità con altre agevolazioni**

La detrazione d'imposta (55 o 65%) non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste per i medesimi interventi da altre disposizioni di legge nazionali (quale, per esempio, la detrazione per il recupero del patrimonio edilizio).

Se gli interventi realizzati rientrano sia nelle agevolazioni previste per il risparmio energetico sia in quelle previste per le ristrutturazioni edilizie, si potrà fruire, per le medesime spese, soltanto dell'uno o dell'altro beneficio fiscale, rispettando gli adempimenti previsti per l'agevolazione prescelta.

#### **Aliquota Iva applicabile**

Le cessioni di beni e le prestazioni di servizi poste in essere per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici sono assoggettate all'imposta sul valore aggiunto in base alle aliquote previste per gli interventi di recupero del patrimonio immobiliare.

In particolare:

- per le prestazioni di servizi relativi a interventi di manutenzione - ordinaria e straordinaria - realizzati su immobili residenziali, è previsto un regime agevolato con applicazione dell'Iva ridotta al 10%
- per le cessioni di beni l'aliquota ridotta si applica solo quando la relativa fornitura è posta in essere nell'ambito del contratto di appalto.

Tuttavia, se l'appaltatore fornisce "beni di valore significativo", l'aliquota ridotta si applica a tali beni solo fino a concorrenza del valore della prestazione (considerato al netto del valore dei beni stessi).

#### ESEMPIO

Costo totale dell'intervento 5.300 euro, di cui:

- a) per prestazione lavorativa 2.300 euro
- b) costo dei beni significativi (per esempio, apparecchiature di condizionamento) 3.000 euro.

Su questi 3.000 euro di beni significativi, l'Iva al 10% si applica solo su 2.300 euro, cioè sulla differenza tra l'importo complessivo dell'intervento e quello degli stessi beni significativi ( $5.300 - 3.000 = 2.300$ ). Sul valore residuo (700 euro) l'Iva si applica nella misura ordinaria del 22%.

I beni di valore significativo sono quelli individuati dal decreto del Ministro delle Finanze del 29 dicembre 1999:

- ascensori e montacarichi
- infissi esterni ed interni
- caldaie
- video citofoni
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria
- sanitari e rubinetterie da bagno
- impianti di sicurezza.

## 2. GLI INTERVENTI INTERESSATI



Con decreto ministeriale del 19 febbraio 2007 (successivamente modificato dal decreto 7 aprile 2008) sono stati individuati gli interventi ammessi all'agevolazione fiscale.

Essi riguardano: la riqualificazione energetica di edifici esistenti, gli interventi sull'involucro degli edifici, l'installazione di pannelli solari, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

Provvedimenti successivi hanno esteso l'agevolazione ad altri interventi:

- acquisto e posa in opera delle schermature solari
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- acquisto, installazione e 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.

### >>Riqualificazione energetica di edifici esistenti

Per questi interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di **100.000 euro**.

Rientrano in questa tipologia i lavori che permettono il raggiungimento di un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non superiore ai valori definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 - Allegato A.

I parametri cui far riferimento sono quelli applicabili alla data di inizio dei lavori.

Non è stato stabilito quali opere o impianti occorre realizzare per raggiungere le prestazioni energetiche richieste. L'intervento, infatti, è definito in funzione del risultato che lo stesso deve conseguire in termini di riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'intero fabbricato.

Pertanto, la categoria degli "interventi di riqualificazione energetica" ammessi al beneficio fiscale include qualsiasi intervento, o insieme sistematico di interventi, che incida sulla prestazione energetica dell'edificio, realizzando la maggior efficienza energetica richiesta dalla norma.

Il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale rappresenta "la quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso di un anno, per mantenere negli ambienti riscaldati la temperatura di progetto, in regime di attivazione continuo" (allegato A del decreto legislativo n. 192 del 2005).

Gli indici che misurano il risparmio energetico sono elaborati in funzione della categoria in cui l'edificio è classificato (residenziale o altri edifici), della zona climatica in cui è situato e del rapporto di forma che lo stesso presenta.

#### ATTENZIONE

L'indice di risparmio necessario per fruire della detrazione deve essere calcolato facendo riferimento al fabbisogno energetico dell'intero edificio e non a quello delle singole porzioni immobiliari che lo compongono.

L'indice di prestazione energetica richiesto può essere conseguito anche mediante la realizzazione degli altri interventi agevolati.

Per esempio, il risparmio energetico invernale, per il quale è previsto un limite massimo di detrazione di 100.000 euro, può essere realizzato mediante un intervento consistente nella sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, per il quale è previsto un limite di detrazione d'imposta di 30.000 euro (senza richiedere la misurazione del rendimento energetico conseguito), e/o attraverso la sostituzione di infissi, intervento con un limite massimo di detrazione di 60.000 euro.

In questo caso, se mediante la sostituzione dell'impianto di climatizzazione o degli infissi si consegue un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non superiore ai valori richiesti, realizzando quindi "la qualificazione energetica dell'edificio", si potrà fruire della detrazione nel limite massimo di 100.000 euro.

Non sarà possibile, ovviamente, far valere autonomamente anche le detrazioni per specifici lavori che incidano comunque sul livello di climatizzazione invernale, i quali devono ritenersi compresi (ai fini della individuazione del limite massimo di detrazione spettante) nell'intervento più generale.

Potranno, invece, essere oggetto di autonoma valutazione, ai fini del calcolo della detrazione, gli altri interventi di risparmio energetico agevolabili che non incidono sul livello di climatizzazione invernale, quali l'installazione dei pannelli solari.

In questo caso, la detrazione potrà essere fatta valere anche in aggiunta a quella di cui si usufruisce per la qualificazione energetica dell'edificio.

### >>Interventi sugli involucri degli edifici

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di **60.000 euro**.

Si tratta degli interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, riguardanti strutture opache orizzontali (coperture, pavimenti), verticali (pareti generalmente esterne), finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati, che rispettano i requisiti di trasmittanza "U" (dispersione di calore), espressa in  $W/m^2K$ , definiti dal

decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 e successivamente modificati dal decreto 26 gennaio 2010.

I parametri cui far riferimento sono quelli applicabili alla data di inizio dei lavori.

In questo gruppo rientra anche la sostituzione dei portoni d'ingresso a condizione che si tratti di serramenti 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 (circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 21/E del 23 aprile 2010).

La detrazione, sempre nella misura massima di 60.000 euro, è riconosciuta anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 fino al 31 dicembre 2016 per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari elencate nell'allegato M del decreto legislativo n. 311/2006.

Gli infissi sono comprensivi anche delle strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore (per esempio, scuri o persiane) o che risultino strutturalmente accorpate al manufatto (per esempio, cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso).

#### ATTENZIONE

La semplice sostituzione degli infissi o il rifacimento dell'involucro degli edifici, qualora questi siano originariamente già conformi agli indici richiesti, non consente di fruire della detrazione poiché il beneficio è teso ad agevolare gli interventi da cui consegue un risparmio energetico.

In questo caso, è necessario quindi che, a seguito dei lavori, tali indici di trasmittanza termica si riducano ulteriormente: il tecnico che redige l'asseverazione deve perciò specificare il valore di trasmittanza originaria del componente su cui si interviene e asseverare che successivamente all'intervento la trasmittanza dei medesimi componenti sia inferiore o uguale ai valori prescritti.

Per le spese effettuate dal 1° gennaio 2008 per la sostituzione di finestre, comprensive di infissi, in singole unità immobiliari, non occorre più presentare l'attestato di certificazione (o qualificazione) energetica.

### >> Installazione di pannelli solari

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di **60.000 euro**.

Per interventi di installazione di pannelli solari si intende l'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.

I fabbisogni soddisfatti con l'impianto di produzione di acqua calda possono riguardare non soltanto la sfera domestica o le esigenze produttive ma, più in generale, l'ambito commerciale, ricreativo o socio assistenziale.

In pratica, possono accedere alla detrazione tutte le strutture che svolgono attività e servizi in cui è richiesta la produzione di acqua calda.

Per l'asseverazione dell'intervento concernente l'installazione dei pannelli solari è richiesto:

- un termine minimo di garanzia (fissato in cinque anni per i pannelli e i bollitori e in due anni per gli accessori e i componenti tecnici)
- che i pannelli siano conformi alle norme UNI EN 12975 o UNI EN 12976, certificati da un organismo di un Paese dell'Unione Europea e della Svizzera.

#### ATTENZIONE

Per usufruire della detrazione è necessario che l'installazione dei pannelli solari sia realizzata su edifici esistenti.

Per le spese effettuate dal 1° gennaio 2008 non occorre più presentare l'attestato di certificazione (o qualificazione) energetica.

Sulla base delle indicazioni tecniche fornite dall'Enea, sono assimilabili ai pannelli solari i **sistemi termodinamici a concentrazione solare** utilizzati per la sola produzione di acqua calda. Pertanto, le spese sostenute per la loro installazione sono ammesse in detrazione.

Se, invece, si installa un sistema termodinamico finalizzato alla produzione combinata di energia elettrica e di energia termica, possono essere oggetto di detrazione solo le spese sostenute per la parte riferibile alla produzione di energia termica.

In questi casi, la quota di spesa detraibile può essere determinata in misura percentuale sulla base del rapporto tra l'energia termica prodotta e quella complessivamente sviluppata dall'impianto (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate del 7 febbraio 2011, n. 12/E).

### >>Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di **30.000 euro**.

Per lavori di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale si intende la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione.

Per fruire dell'agevolazione è necessario, quindi, sostituire l'impianto preesistente e installare quello nuovo. Non è agevolabile, invece, l'installazione di sistemi di climatizzazione invernale in edifici che ne erano sprovvisti.



**ATTENZIONE**

Anche per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale non è più richiesta (dal 15 agosto 2009) la presentazione dell'attestato di qualificazione energetica.

Dal 1° gennaio 2008, l'agevolazione è ammessa anche per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia.

Dal 1° gennaio 2012, inoltre, la detrazione è stata estesa alle spese per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

La detrazione, sempre nella misura massima di 30.000 euro, è riconosciuta anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 fino al 31 dicembre 2016 per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Se in uno stabile alcuni appartamenti hanno il riscaldamento ed altri no, la detrazione non può essere riconosciuta sull'intera spesa sostenuta per l'installazione di un nuovo impianto centralizzato di climatizzazione invernale, riferibile anche al riscaldamento delle unità prive di un preesistente impianto termico, ma deve essere limitata alla parte di spesa imputabile alle unità nelle quali tale impianto era presente.

Per individuare la quota di spesa detraibile, va utilizzato un criterio di ripartizione proporzionale basato sulle quote millesimali riferite a ciascun appartamento (circolare dell'Agenzia delle Entrate del 23 aprile 2010, n. 21/E).

**ATTENZIONE**

Nell'ambito sia della sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione - e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione - sia della sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia, è compresa nell'agevolazione anche la 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.

È esclusa dall'agevolazione la trasformazione dell'impianto di climatizzazione invernale da centralizzato a individuale o autonomo.

Per l'individuazione delle caratteristiche tecniche e di rendimento che devono possedere le caldaie a condensazione e il sistema di distribuzione, si rinvia al capitolo 4 in cui sono illustrate le specifiche tecniche e le prescrizioni relativamente all'asseverazione degli interventi di climatizzazione invernale.

### 3. LE SPESE DETRAIBILI



#### >> Tipologia di spesa

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

Per gli **interventi di riqualificazione energetica dell'edificio** sono detraibili, oltre alle spese professionali, quelle relative alla fornitura e alla posa in opera di materiali di coibentazione e di impianti di climatizzazione, nonché la realizzazione delle opere murarie ad essi collegate.

Per gli **interventi finalizzati alla riduzione della trasmittanza termica** sono invece detraibili le spese riguardanti:

- a) interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica "U" degli elementi opachi costituenti l'involucro edilizio, comprensivi delle opere provvisorie e accessorie, attraverso
  - la fornitura e la messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti
  - la fornitura e la messa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti
  - la demolizione e la ricostruzione dell'elemento costruttivo
- b) interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica "U" delle finestre, comprensive degli infissi, attraverso
  - il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti con la fornitura e la posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso
  - il miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti, con integrazioni e sostituzioni
- c) interventi impiantistici concernenti la climatizzazione invernale e/o la produzione di acqua calda, attraverso
  - la fornitura e la posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, nonché delle opere idrauliche e murarie necessarie per la realizzazione a regola d'arte di impianti solari termici organicamente collegati alle utenze, anche in integrazione con impianti di riscaldamento

- lo smontaggio e la dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale, la fornitura e la posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, delle opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione a regola d'arte di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione. Negli interventi ammissibili sono compresi, oltre a quelli relativi al generatore di calore, anche gli eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e di regolazione, nonché sui sistemi di emissione.

## >>Calcolo, limiti e ripartizione della detrazione

L'agevolazione fiscale consiste (come specificato nel capitolo 1) in una detrazione dall'imposta lorda, che può essere fatta valere sia sull'Irpef che sull'Ires.

Per gli interventi effettuati a partire dal 2011 è obbligatorio suddividere questa detrazione in **dieci rate** annuali di pari importo.

Il limite massimo di risparmio ottenibile con la detrazione (100.000, 60.000 e 30.000 euro, a seconda del tipo di intervento) va riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento stesso.

Pertanto, va suddiviso tra i soggetti detentori o possessori dell'immobile che partecipano alla spesa, in ragione dell'onere effettivamente sostenuto da ciascuno.

Anche per gli **interventi condominiali** l'ammontare massimo di detrazione deve essere riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Tuttavia, quando si tratta di un intervento di riqualificazione energetica, per il quale è prevista la detrazione di 100.000 euro - e lo stesso intervento si riferisce all'intero edificio e non a "parti" di edificio - tale somma costituisce anche il limite complessivo di detrazione e va ripartita tra i soggetti che hanno diritto al beneficio.

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.

Così, per esempio, se sono stati installati dei pannelli solari, per i quali è previsto un importo massimo di detrazione di 60.000 euro, e sostituito l'impianto di climatizzazione invernale, per il quale la detrazione massima applicabile è di 30.000 euro, sarà possibile usufruire della detrazione massima di 90.000 euro.

Invece, il contribuente potrà richiedere una sola agevolazione quando effettua interventi caratterizzati da requisiti tecnici tali da poter essere ricompresi in due diverse tipologie. Questo accade, per esempio, quando sono stati realizzati interventi

di coibentazione delle pareti esterne, inquadrabili sia nell'ambito della riqualificazione energetica dell'edificio sia in quello degli interventi sulle strutture opache verticali.

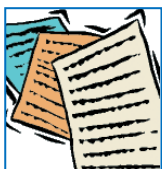
In questa situazione il contribuente dovrà indicare nella scheda informativa da inviare all'Enea a quale beneficio intende fare riferimento.

#### **ATTENZIONE**

Quando gli interventi realizzati consistono nella prosecuzione di lavori appartenenti alla stessa categoria effettuati in precedenza sullo stesso immobile, per il calcolo del limite massimo di detrazione bisogna tener conto anche delle detrazioni fruite negli anni precedenti.

Inoltre, per gli interventi in corso di realizzazione, la detrazione spetta comunque nel periodo d'imposta in cui la spesa è sostenuta, a condizione che il contribuente attesti che i lavori non sono ancora ultimati.

## 4. GLI ADEMPIMENTI RICHIESTI



### >>Certificazione necessaria

Per beneficiare dell'agevolazione fiscale è necessario acquisire i seguenti documenti:

- **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, questo documento 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 (vedi più avanti)

#### ATTENZIONE

L'asseverazione del tecnico abilitato può essere sostituita dalla dichiarazione resa dal direttore dei lavori (D.M. 6 agosto 2009). Inoltre, nelle ipotesi di autocostruzione dei pannelli solari, è sufficiente l'attestato di partecipazione a un apposito corso di formazione.

- **l'attestato di certificazione (o qualificazione) energetica**, che comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio. Tale certificazione è prodotta dopo l'esecuzione degli interventi, utilizzando procedure e metodologie approvate dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e Bolzano ovvero le procedure stabilite dai Comuni con proprio regolamento antecedente l'8 ottobre 2005.

Per gli interventi realizzati a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2008, l'attestato di certificazione energetica degli edifici, ove richiesto, è prodotto, successivamente all'esecuzione degli interventi, utilizzando le procedure e le metodologie indicate dall'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, ovvero approvate dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e Bolzano, ovvero le procedure stabilite dai Comuni con proprio regolamento antecedente l'8 ottobre 2005. In assenza delle citate procedure, dopo l'esecuzione dei lavori può essere prodotto l'attestato di "qualificazione energetica" in sostituzione di quello di "certificazione energetica". Il certificato deve essere predisposto in conformità allo schema riportato nell'allegato A del decreto attuativo ed asseverato da un tecnico abilitato.

Gli indici di prestazione energetica, oggetto della documentazione indicata, possono essere calcolati, nei casi previsti, con la metodologia semplificata riportata dall'allegato B (o allegato G) dei decreti attuativi

#### ATTENZIONE

Per le spese effettuate dal 1° gennaio 2008, per la sostituzione di finestre in singole unità immobiliari e per l'installazione di pannelli solari non occorre più presentare l'attestato di certificazione energetica (o di qualificazione) energetica.

Tale certificazione non è più richiesta per gli interventi, realizzati a partire dal 15 agosto 2009, riguardanti la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

- la **scheda informativa** relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato E del decreto attuativo o allegato F, se l'intervento riguarda la sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari o l'installazione di pannelli solari. La scheda descrittiva dell'intervento di cui all'allegato F può essere compilata anche dall'utente finale. La scheda deve contenere: i dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese e dell'edificio su cui i lavori sono stati eseguiti, la tipologia di intervento eseguito e il risparmio di energia che ne è conseguito, nonché il relativo costo, specificando l'importo per le spese professionali e quello utilizzato per il calcolo della detrazione.

#### Rettifica della scheda informativa

Il contribuente può rettificare, anche dopo la scadenza del termine previsto per l'invio, eventuali errori commessi nella compilazione della scheda informativa.

Si possono correggere, per esempio, errori materiali sui dati anagrafici del contribuente e dei beneficiari della detrazione, i dati identificativi dell'immobile oggetto di intervento, gli importi di spesa indicati in misura non corrispondente a quella effettiva.

In ogni caso, la comunicazione in rettifica della precedente deve essere inviata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale la spesa può essere portata in detrazione.

Non è necessario rettificare la scheda informativa quando è stato indicato un nominativo diverso da quello dell'intestatario del bonifico o della fattura, o non è stato segnalato che possono aver diritto alla detrazione più contribuenti. In questi casi, infatti, è sufficiente che il contribuente che intende avvalersi della detrazione dimostri di essere in possesso dei documenti che attestano il sostenimento dell'onere e la misura in cui tale onere è stato effettivamente sostenuto.

Poiché la detrazione compete solo per le spese effettivamente sostenute, in caso di sconti o abbuoni riconosciuti successivamente all'invio della scheda informativa, il contribuente ha l'obbligo di assoggettare a tassazione separata le somme ricevute a tale titolo e per le quali in anni precedenti ha fruito della detrazione. Pertanto, eventuali rimborsi dovranno essere indicati nella dichiarazione dei redditi dell'anno in cui sono stati ricevuti.

L'asseverazione, l'attestato di certificazione/qualificazione energetica e la scheda informativa devono essere rilasciati da tecnici abilitati alla progettazione di edifici e impianti nell'ambito delle competenze ad essi attribuite dalla legislazione vigente, iscritti ai rispettivi ordini e collegi professionali.

Tutti i documenti sopraindicati possono essere redatti anche da un unico tecnico abilitato.

#### **ATTENZIONE**

Per fruire dell'agevolazione fiscale non è invece necessario effettuare alcuna comunicazione preventiva.

L'effettuazione degli interventi, pertanto, non deve essere preceduta da alcuna formalità da porre in essere nei confronti dell'amministrazione finanziaria né dall'invio della comunicazione di inizio lavori alla Asl, salvo che quest'ultimo adempimento sia previsto dalle norme in materia di tutela della salute e di sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri.

Come previsto per la detrazione sulle ristrutturazioni edilizie, l'obbligo di indicare in fattura il costo della manodopera è stato soppresso dal Dl n. 70 del 13 maggio 2011.

### >>Documenti da trasmettere

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori occorre trasmettere all'Enea:

- copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica (allegato A del decreto)
- la scheda informativa (allegato E o F del decreto), relativa agli interventi realizzati.

La data di fine lavori, dalla quale decorre il termine per l'invio della documentazione all'Enea, coincide con il giorno del cosiddetto "collaudo" (e non di effettuazione dei pagamenti).

Se, in considerazione del tipo di intervento, non è richiesto il collaudo, il contribuente può provare la data di fine lavori con altra documentazione emessa da chi ha eseguito i lavori (o dal tecnico che compila la scheda informativa).

Non è ritenuta valida, a tal fine, una dichiarazione del contribuente resa in sede di autocertificazione.

La trasmissione deve avvenire **in via telematica**, attraverso il sito internet dell'Enea ([www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it)).

Si può inviare la documentazione a mezzo raccomandata con ricevuta semplice, sempre entro il termine di 90 giorni dal termine dei lavori, solo ed esclusivamente quando la complessità dei lavori eseguiti non trova adeguata descrizione negli schemi resi disponibili dall'Enea.

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

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

Va indicato il riferimento "Detrazioni fiscali - riqualificazione energetica".

## ATTENZIONE

Se il contribuente non è in possesso della documentazione, poiché l'intervento è ancora in corso di realizzazione, può fruire comunque della detrazione per le spese sostenute in ciascun periodo d'imposta, a condizione che attesti che i lavori non sono ultimati.

## >>Abolizione dell'obbligo di comunicazione all'Agenzia delle Entrate

Con l'entrata in vigore del decreto sulle semplificazioni fiscali (decreto legislativo 21 novembre 2014, n. 175) è stato eliminato l'obbligo di comunicare all'Agenzia delle Entrate gli interventi che proseguono oltre il periodo d'imposta.

La cancellazione dell'obbligo di comunicazione ha riguardato:

- i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, per le spese sostenute nel 2014 in relazione a lavori che sono continuati nel 2015
- i soggetti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, per le spese sostenute nel periodo d'imposta rispetto al quale il termine di 90 giorni scadeva a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto sulle semplificazioni fiscali (13 dicembre 2014).

Per le omissioni o gli invii irregolari della comunicazione commesse prima dell'entrata in vigore del citato decreto, non sarà più applicata la sanzione prevista (da 258 euro a 2.065 euro), sempre che, alla stessa data, non sia già intervenuto un provvedimento di irrogazione definitivo.

## >>Come fare i pagamenti

Le modalità per effettuare i pagamenti variano a seconda che il soggetto sia titolare o meno di reddito d'impresa.

In particolare è previsto che:

- i contribuenti non titolari di reddito di impresa devono effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico bancario o postale
- 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.

Nel modello di versamento con bonifico bancario o postale vanno indicati:

- la causale del versamento
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione
- il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (ditta o professionista che ha effettuato i lavori).



**ATTENZIONE**

L'obbligo di effettuare il pagamento con bonifico è espressamente escluso per i contribuenti esercenti attività d'impresa in quanto il momento dell'effettivo pagamento della spesa non assume alcuna rilevanza per la determinazione di tale tipologia di reddito.

Ai fini del reddito d'impresa, infatti, vale la regola secondo cui il momento di imputazione dei costi si verifica, per i servizi, alla data in cui sono ultimate le prestazioni e, per i beni mobili, alla data di consegna o spedizione, salvo che sia diversa e successiva la data in cui si verifica l'effetto traslativo.

**La ritenuta sui bonifici**

Al momento del pagamento (bonifico), da parte del contribuente che intende avvalersi della detrazione, le banche e le Poste Italiane Spa devono operare una ritenuta a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dall'impresa che effettua i lavori.

Dal 1° gennaio 2015 la ritenuta è pari all'**8%**.

La base di calcolo su cui operare la ritenuta è l'importo del bonifico diminuito dell'Iva.

La ritenuta non deve essere operata quando il pagamento può essere effettuato con modalità diverse dal bonifico (assegno, vaglia, carta di credito).

Con la circolare n. 40 del 28 luglio 2010 l'Agenzia delle Entrate ha fornito le istruzioni operative sull'applicazione della ritenuta.

**>>Adempimenti per gli interventi in leasing**

Per il contribuente che finanzia la realizzazione dell'intervento di riqualificazione energetica mediante un contratto di leasing, l'Agenzia delle Entrate ha fornito le istruzioni operative con la circolare n. 21/E del 23 aprile 2010.

In particolare, ha precisato che:

- si applicano le regole previste per i titolari del reddito di impresa e, pertanto, non vi è obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale
- gli adempimenti documentali (per esempio, l'invio della scheda informativa all'Enea) devono essere assolti dal contribuente che usufruisce della detrazione. La società di leasing deve solo fornire una documentazione che attesti la conclusione dell'intervento di riqualificazione energetica e l'ammontare del costo sostenuto su cui si calcola la detrazione.

## >>Documenti da conservare

Per fruire del beneficio fiscale è necessario conservare ed esibire all'Amministrazione finanziaria, ove ne faccia richiesta, la documentazione relativa agli interventi realizzati.

In particolare, va conservato:

- 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
- per i contribuenti non titolari di reddito d'impresa, la ricevuta del bonifico bancario o postale attraverso cui è stato effettuato il pagamento.

Nel caso in cui gli interventi siano stati effettuati su parti comuni di edifici devono essere conservate ed eventualmente esibite anche la copia della delibera assembleare e quella della tabella millesimale di ripartizione delle spese.

Se i lavori sono effettuati dal detentore dell'immobile, deve essere conservata ed esibita la dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

### **ATTENZIONE**

L'Amministrazione finanziaria potrà comunque richiedere l'esibizione di ulteriori documenti o atti per verificare la corretta applicazione della detrazione d'imposta.

## >>Quadro sintetico dei principali adempimenti

<b>DOCUMENTI</b>	<b>COSA TRASMETTERE ALL'ENEA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• scheda informativa</li> <li>• attestato di certificazione (o di qualificazione) energetica (dal 2008 l'attestato di certificazione energetica non è più richiesto per l'installazione di pannelli solari e per la sostituzione di finestre. Dal 15 agosto 2009 non è più necessario per gli interventi riguardanti la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale)</li> </ul>
	<b>COSA TRASMETTERE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE:</b> Il decreto sulle semplificazioni fiscali (decreto n. 175/2014) ha cancellato l'obbligo di comunicare all'Agenzia delle Entrate gli interventi che proseguono oltre il periodo d'imposta
	<b>COSA CONSERVARE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• certificato di asseverazione</li> <li>• ricevuta di trasmissione dei documenti</li> <li>• fatture o ricevute fiscali</li> <li>• ricevuta del bonifico</li> </ul>
<b>PAGAMENTI</b>	<b>CONTRIBUENTI SENZA PARTITA IVA:</b> bonifico bancario o postale
	<b>ALTRI CONTRIBUENTI:</b> qualsiasi forma

## >>Contenuto dell'asseverazione

TIPO DI INTERVENTO	COSA DEVE CERTIFICARE L'ASSEVERAZIONE
<b>RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ESISTENTI</b>	Deve specificare che l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale risulta non superiore ai valori definiti dal decreto del Ministero dello sviluppo economico dell'11 marzo 2008
<b>INTERVENTI SULL'INVOLUCRO DI EDIFICI ESISTENTI</b>	Deve riportare una stima dei valori delle trasmittanze originarie dei componenti su cui si interviene, nonché i valori delle trasmittanze dei medesimi componenti a seguito dell'intervento; detti valori devono in ogni caso essere inferiori o uguali ai valori definiti dal decreto del Ministero dello sviluppo economico 11 marzo 2008.  Per le sostituzioni di finestre, comprensive di infissi, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori degli stessi infissi che attesti il rispetto dei medesimi requisiti.  In base alle disposizioni introdotte dal D.M. 6 agosto 2009, l'asseverazione può essere: <ul style="list-style-type: none"> <li>• sostituita dalla dichiarazione resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate</li> <li>• esplicitata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici</li> </ul>

**INTERVENTI  
DI INSTALLAZIONE  
DI PANNELLI SOLARI**

Deve certificare il rispetto dei seguenti requisiti:

- che i pannelli solari e i bollitori impiegati sono garantiti per almeno **cinque** anni
- che gli accessori e i componenti elettrici ed elettronici sono garantiti per almeno **due** anni
- che i pannelli solari hanno apposita certificazione di conformità alle norme UNI EN 12975 o UNI EN 12976, certificati da un organismo di un Paese dell'Unione Europea e della Svizzera
- che l'installazione degli impianti è stata eseguita in conformità ai manuali d'installazione dei principali componenti

Per i pannelli solari realizzati in autocostruzione può essere prodotto l'attestato di partecipazione ad uno specifico corso di formazione da parte del soggetto beneficiario.

In base alle disposizioni introdotte dal D.M. 6 agosto 2009, l'asseverazione può essere:

- sostituita dalla dichiarazione resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate
- esplicitata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici

**INTERVENTI PER  
LA CLIMATIZZAZIONE  
INVERNALE**

L'asseverazione deve specificare che:

- a) sono stati installati generatori di calore a condensazione ad aria o ad acqua con rendimento termico utile, a carico pari al 100% della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a  $93 + 2 \log P_n$ , dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo generatore, espressa in kW, e dove per valori di  $P_n$  maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW
- b) sono state installate, ove tecnicamente "compatibili" valvole termostatiche a bassa inerzia termica (o altra regolazione di tipo modulante agente sulla portata) su tutti i corpi scaldanti ad esclusione degli impianti di climatizzazione invernale progettati e realizzati con temperature medie del fluido termovettore inferiori a 45°C

Per i soli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, con impianti aventi potenza nominale del focolare maggiori o uguali a 100 kW, l'asseverazione deve recare le seguenti ulteriori specificazioni:

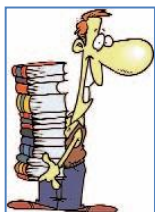
- che è stato adottato un bruciatore di tipo modulante
- che la regolazione climatica agisce direttamente sul bruciatore
- che è stata installata una pompa di tipo elettronico a giri variabili

Per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompa di calore ad alta efficienza ovvero con impianti geotermici a bassa entalpia, l'asseverazione deve specificare che:

- per i lavori realizzati a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2008, sono state installate pompe di calore che hanno un coefficiente di prestazione (COP) e, qualora l'apparecchio fornisca anche il servizio di

	<p>climatizzazione estiva, un indice di efficienza energetica (Eer) almeno pari ai pertinenti valori minimi, fissati nell'allegato H e riferiti agli anni 2008-2009; per i lavori realizzati a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2009, sono state installate pompe di calore che hanno un coefficiente di prestazione (Cop) e, qualora l'apparecchio fornisca anche il servizio di climatizzazione estiva, un indice di efficienza energetica (Eer) almeno pari ai pertinenti valori minimi, fissati nell'allegato I e riferiti all'anno 2009</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• per i lavori realizzati a partire dal periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2010, sono state installate pompe di calore che hanno un coefficiente di prestazione (Cop) e, qualora l'apparecchio fornisca anche il servizio di climatizzazione estiva, un indice di efficienza energetica (Eer) almeno pari ai pertinenti valori minimi, fissati nell'allegato I e riferiti all'anno 2010</li> <li>• che il sistema di distribuzione è messo a punto ed equilibrato in relazione alle portate</li> </ul> <p>Nei primi due casi, qualora siano state installate pompe di calore elettriche dotate di variatore di velocità (inverter), i pertinenti valori di cui all'allegato I sono ridotti del 5%.</p> <p>Per gli impianti di potenza nominale del focolare, o di potenza elettrica nominale, non superiore a 100 kW, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori delle caldaie a condensazione e delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica ovvero dei produttori delle pompe di calore ad alta efficienza e degli impianti geotermici a bassa entalpia che attestino il rispetto dei medesimi requisiti.</p>
--	---

## 5. PER SAPERNE DI PIÙ



- Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917
- Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192
- Legge 27 dicembre 2006, n. 296 - art. 1 commi 344-345-346-347
- Legge 24 dicembre 2007, n. 244 - art. 1 commi da 20 a 24 e 286
- Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze - di concerto con il Ministro dello Sviluppo economico - del 19 febbraio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 47 del 26 febbraio 2007
- Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro dello Sviluppo Economico - del 26 ottobre 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del 31 dicembre 2007
- Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico dell'11 marzo 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008
- Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro dello Sviluppo Economico - del 7 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 24 aprile 2008
- Decreto Legge 29 novembre 2008, n. 185, articolo 29, comma 6
- Legge 23 luglio 2009, n. 99 (art. 31, comma 1) pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 176 del 31 luglio 2009
- Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 224 del 26 settembre 2009
- Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 26 gennaio 2010, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 35 del 12 febbraio 2010
- Decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 (art. 25)
- Legge 13 dicembre 2010, n. 220 (legge di stabilità 2011)
- Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106)
- Decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 (convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111)
- Decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214)
- Decreto legge 22 giugno 2012, n. 83 (convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134)
- Decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 (convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90)
- Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014)
- Decreto legislativo 21 novembre 2014, n. 175
- Legge 23 dicembre 2014, n. 190 (legge di stabilità 2015)

- Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016)
- Provvedimento Direttore Agenzia delle Entrate 6 maggio 2009
- Provvedimento Direttore Agenzia delle Entrate 21 dicembre 2009
- Provvedimento Direttore Agenzia delle Entrate 30 giugno 2010
- Provvedimento Direttore Agenzia delle Entrate 22 marzo 2016
- Circolare dell’Agenzia delle Entrate 31 maggio 2007, n. 36/E
- Circolare dell’Agenzia delle Entrate 19 febbraio 2008, n. 12/E
- Circolare dell’Agenzia delle Entrate 4 aprile 2008, n. 34/E
- Circolare dell’Agenzia delle Entrate 23 aprile 2010, n. 21/E
- Circolare dell’Agenzia delle Entrate 1° luglio 2010, n. 39/E
- Circolare dell’Agenzia delle Entrate 18 settembre 2013, n. 29/E
- Circolare dell’Agenzia delle Entrate 30 dicembre 2014, n. 31/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 5 luglio 2007, n. 152/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 11 settembre 2007, n. 244/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 12 dicembre 2007, n. 365/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 7 luglio 2008, n. 283/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 11 luglio 2008, n. 295/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 14 luglio 2008, n. 299/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 15 luglio 2008, n. 303/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 1° agosto 2008, n. 335/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 1° agosto 2008, n. 340/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 1° dicembre 2008, n. 458/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 9 dicembre 2008, n. 475/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 12 agosto 2009, n. 215/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 26 gennaio 2010, n. 3/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 27 maggio 2010, n. 44/E
- Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate 7 febbraio 2011, n. 12/E

Ulteriori dettagli tecnici sono disponibili sul sito internet dell’Enea

I documenti indicati sono reperibili attraverso il sito dell’Agenzia delle Entrate [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) - sezione Normativa e prassi – Cerdef (Documentazione tributaria)