

# LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO



# **DESGRAVACIONES FISCALES PARA EL AHORRO ENERGÉTICO**

(marzo 2019)

## **1. INTRODUCCIÓN**

## **2. DESGRAVACIONES**

¿En qué consiste?

El alcance de las deducciones

Quién puede beneficiarse de ello

Acumulación con otras desgravaciones

IVA en intervenciones de recalificación energética

## **3. INTERVENCIONES ADMITIDAS**

Recalificación energética de edificios existentes

Intervenciones en envolventes.

Instalación de paneles solares

Sustitución de los sistemas de climatización invernical.

Pantallas solares

Generadores de calor alimentados por biomasa combustible

Dispositivos multimedia

## **4. LA CESIÓN DEL CRÉDITO**

Intervenciones en edificios de condominios: gastos realizados en 2016

Gastos desde 2017 hasta 2021 por intervenciones en condominios

Las nuevas normas vigentes a partir de 2018

Cuadro de las intervenciones por las cuales se puede ceder el crédito

## **5. REGLAS Y REQUISITOS**

Cálculo, límites y distribución de la deducción

Certificación requerida

Documentos a transmitir

Cómo realizar los pagos

Requisitos para los intervinientes en leasing

Documentos para conservar

Traspaso de la propiedad

Venta de la propiedad

Cuadro sintético de los principales requisitos

Los controles del Enea

## **6 PARA SABER MÁS: NORMATIVAS Y PRAXIS**

# DESGRAVACIONES FISCALES PARA EL AHORRO ENERGÉTICO

## 1. INTRODUCCION

La ley presupuestaria de 2019 (ley No 145 de 30 de diciembre de 2018) prorrogó hasta el 31 de diciembre de 2019, en la medida del 65%, la deducción fiscal (de Irpef e Ires) para las intervenciones de recalificación energética de edificios.

Sin embargo, la ley no cambió, las novedades introducidas por la anterior ley presupuestaria. Entre estas:

- La reducción al **50%** de la percentual de la deducción por los gastos relacionados con la compra e instalación de ventanas incluyendo marcos, pantallas solares y la sustitución de las instalaciones de climatización de invierno por sistemas equipados con calderas de condensación con al menos una eficiencia de clase A.
- A partir de 2018 el porcentaje de deducción por los costes incurridos por la compra e instalación de sistemas de aire acondicionado de invierno con plantas equipadas con generadores de calor alimentados por biomasa combustible (hasta un valor máximo de la deducción de 30.000 euros) también se reduce al 50%
- La exclusión de los gastos desgravables de los mantenidos para la compra de las calderas de condensación con una eficiencia inferior a la clase A
- La introducción de una nueva deducción (65%, hasta un valor máximo de deducción de 100.000 euros) para la compra e instalación de micro-generadores para sustituir a las instalaciones existentes
- La deducción del 65% para la sustitución de instalaciones de climatización de invierno por instalaciones dotados con equipos híbridos, constituidos por una bomba de calor integrada con caldera de condensación, o por los gastos soportados por la compra e instalación de generadores de aire caliente de condensación.

Por lo que se refiere a las calderas de condensación, a partir de 2018 se puede aprovechar la deducción del 50 % para aquellas que posean una eficiencia estacional media al menos igual a la necesaria para pertenecer a la clase A del producto previsto por el Reglamento (UE) 811/2013.

Si, además de ser al menos clase A, también están equipados con sistemas avanzados de termostatación (pertenecientes a las clases V, VI o VIII de la comunicación 2014/C 207/02 de la Comisión), se reconoce la deducción más alta del **65 %**.

La deducción por intervenciones en las partes comunes de las comunidades de vecinos y para las realizadas sobre todas las unidades inmobiliarias de las que está compuesta la comunidad i ya había sido ampliada hasta el 31 de diciembre de 2021 por la anterior ley presupuestaria.

Se han reconocido mayores deducciones para estas intervenciones cuando se alcanzan determinados índices de rendimiento energético. En este caso, de hecho, se puede alcanzar una deducción del 70 o 75% que se calculará sobre un importe total de gastos

no superior a 40.000 euros multiplicados por el número de unidades inmobiliarias que componen el edificio.

Para las intervenciones de comunidades de vecinos están previstas deducciones aún mayores cuando se realizan en edificios pertenecientes a zonas sísmicas 1, 2 o 3 y también dirigidas a reducir el riesgo sísmico.

En estos casos, se puede aprovechar una deducción del **80%**, si las obras determinan la transición a una clase de riesgo más baja y, del **85%**, si el riesgo sísmico se reduce en al menos 2 clases.

El límite máximo de costes permitido para estas intervenciones es de **136.000** euros multiplicado por el número de unidades inmobiliarias que componen el edificio.

Otra novedad importante, en vigor a partir de 2018, es la posibilidad de ceder el crédito, correspondiente a la deducción pendiente, también para las intervenciones de recalificación energética realizadas en unidades inmobiliarias individuales y no sólo para aquellas en las partes comunes de los edificios de comunidades de vecinos.

Por lo tanto, independientemente de la propiedad sobre la que se lleven a cabo las intervenciones, desde 2018 todos los contribuyentes que en el año anterior a la realización del gasto se encuentran en el llamado "*no tax area*" (los llamados *incapienti*) pueden optar, en lugar de la deducción por ceder el crédito correspondiente a los proveedores u otras entidades privadas, incluidos los institutos de crédito e intermediarios financieros.

Los contribuyentes diferentes de los *incapienti* pueden ceder el crédito a proveedores u otras entidades privadas, pero no pueden a institutos de crédito e intermediarios financieros.

*La Agencia Nacional para las Nuevas Tecnologías, Energía y Desarrollo Económico Sostenible (ENEA) lleva a cabo controles, tanto documentales como a través de inspecciones, para comprobar las condiciones necesarias para disfrutar las deducciones fiscales.*

*El decreto de 11 de mayo de 2018 (publicado en el Diario Oficial No 211 de 11.09.2018) definió los procedimientos y modalidades para llevar a cabo estos controles.*

**Esta guía describe los distintos tipos de intervenciones por los que se puede reclamar la deducción y resume los requisitos y procedimientos necesarios a seguir para disfrutarla.**

## **2. DESGRAVACIONES**

### **¿En qué consiste?**

La desgravación fiscal consiste en deducciones del Irpef (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas) o del Ires (Impuesto sobre la Renta de las Sociedades) y se concede cuando se llevan a cabo intervenciones que aumentan el nivel de eficiencia energética de los edificios existentes.

En particular, las deducciones se reconocen si los gastos se han realizado para :

- Reducción de la demanda energética para la calefacción
- La mejora térmica del edificio (aislamientos - suelos - ventanas, incluyendo accesorios)
- Instalación de paneles solares
- La sustitución de los sistemas de climatización de invierno.
- Para los gastos incurridos desde el 1 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2019, la desgravación esta prevista también para la compra e instalación de :
- De las pantallas solares indicados en el Anexo M del Decreto Legislativo N° 311/2006, hasta un valor máximo de deducción de 60.000 euros
- De las instalaciones de climatización invernal equipadas con generadores de calor alimentados por biomasa combustible, hasta un valor máximo de deducción de 30.000 euros.

Además, la deducción también se amplió a los gastos efectuados, entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2019, para la compra, instalación y puesta en marcha de dispositivos multimedia para el control remoto de sistemas de calefacción, producción de agua caliente o aire acondicionado de las unidades de vivienda, destinados a aumentar la concienciación sobre el consumo de energía por parte de los usuarios y garantizar un funcionamiento más eficiente de los sistemas.

Por último, para los años 2018 y 2019 está previsto también:

- Para la compra e instalación de micro-cogeneradores, sustituyendo a las instalaciones existentes
- Para la sustitución de sistemas de aire acondicionado de invierno por instalaciones equipados con dispositivos híbridos
- Para la compra e instalación de generadores de condensación de aire caliente.

## **El alcance de las deducciones**

Los porcentajes de deducción varían dependiendo de si la intervención se refiere a la unidad inmobiliaria individual o a los edificios de comunidades de vecinos y al año en que se llevó a cabo.

Las deducciones, que se dividirán en **10 cuotas anuales del mismo importe**, se reconocen en las siguientes medidas:

- **55%** de los gastos incurridos hasta el 5 de junio de 2013
- El **65%** de los gastos incurridos del 6 de junio de 2013 al 31 de diciembre de 2019 por intervenciones en unidades inmobiliarias individuales.

La deducción se reduce al **50%** para los gastos incurridos a partir del 1 de enero de 2018, relativo a las intervenciones de :

- Compra e instalación de ventanas incluyendo accesorios
- Comprar y colocar pantallas solares
- Sustitución de los sistemas de aire acondicionado de invierno por equipos con calderas de condensación al menos en la clase A (previstas por el Reglamento 811/2013 de la UE) o con equipos con generadores de calor alimentados por biomasa combustible.

En el caso de las calderas de condensación, puede seguir aprovechando la deducción del 65 % si, además de ser al menos de clase A, están equipadas con sistemas avanzados de termorregulación (pertenecientes a las clases V, VI o VIII de la comunicación 2014/C 207/02 de la Comisión)

**\*65%** de los gastos incurridos desde el 6 de junio de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2021 por intervenciones en las partes comunes de los edificios de comunidades y para aquellos que afectan a todas las unidades inmobiliarias de las que está compuesta la comunidad.

- También para las intervenciones en las partes comunes de los edificios, la deducción se reduce al **50%** para los gastos incurridos a partir del 1 de enero de 2018 en relación con la compra e instalación de ventanas incluyendo accesorios, pantallas solares, o la sustitución de sistemas de aire acondicionado con sistemas equipados con calderas de condensación al menos en clase A o con sistemas equipados con generadores de calor alimentados por biomasa combustible.
- **\*65%** de los gastos incurridos del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019 por
- La compra e instalación de micro-cogeneradores para sustituir las instalaciones existentes y hasta un valor máximo de la deducción de **100.000 euros** (para beneficiarse de la deducción, las intervenciones deben conducir a un ahorro energético primario de al menos el 20%)
- La sustitución de los sistemas de aire acondicionado por instalaciones equipadas con aparatos híbridos, consistentes en bomba de calor integrada con caldera de condensación, montada en fábrica y expresamente diseñada por el fabricante para operar en combinación entre sí
- La compra e instalación de generadores de aire caliente por condensación.

Independientemente de la fecha de inicio de las intervenciones a las que se refieran los gastos,

Para la aplicación de la cuota hay que referirse primero a:

- La **fecha del pago efectivo** (política de efectivo) para particulares, expositores de arte y profesiones y entidades no comerciales
- La **fecha de finalización del servicio**, con independencia de la fecha de pago, para empresas individuales, sociedades y entidades comerciales (criterios de competencia).

Cuando las intervenciones consistan en la continuación de obras pertenecientes a la misma categoría, realizadas previamente sobre el mismo inmueble, a efectos del cálculo del límite máximo de la deducción, también es necesario tener en cuenta las deducciones utilizadas en años anteriores.

En cualquier caso, al igual que todas las deducciones fiscales, la desgravación está permitida dentro del límite que se encuentra en el impuesto anual resultante de la declaración de impuestos. Osea, de la cantidad eventualmente excedente, no puede solicitarse el reembolso.

### **Las mejores deducciones para comunidades de propietarios**

A partir de 2017 hay mejores deducciones para la recalificación energética de partes comunes de edificios de comunidades a través de los cuales se alcanzan ciertos índices de rendimiento energético.

En particular, la deducción, que se dividirá siempre en 10 cuotas anuales del mismo importe, dependerá de las siguientes medidas:

- **\*70%**, si las intervenciones afectan a la envolvente del edificio con una incidencia de más del 25% de la superficie de dispersión bruta del mismo edificio
- **\*75%**, cuando las intervenciones tienen por objeto mejorar el rendimiento energético invernal y estival y siempre que cumplan al menos la calidad media indicada en el decreto del Ministro de Desarrollo Económico de 26 de junio de 2015 (Directrices Nacionales para la Certificación Energética).

Estas deducciones importantes se aplican a los gastos efectuados entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2021 y deben calcularse sobre un importe total no superior a 40.000 euros multiplicado por el número de unidades inmobiliarias que componen el edificio.

***Las condiciones exigidas por la norma para aprovechar las mayores deducciones deben ser proporcionadas por profesionales cualificados a través de la prueba de la eficiencia energética de los edificios, reportada en el decreto del Ministro de Desarrollo Económico que dicta las directrices nacionales para la certificación energética.***

***La Agencia Nacional de Nuevas Tecnologías, Energía y Desarrollo Económico Sostenible (ENEA) lleva a cabo controles puntuales de estas reclamaciones.***

***La declaración falsa, por la que el profesional está llamado a responder, implica la pérdida del beneficio.***

Las deducciones del 70 y el 75% para las intervenciones en las partes comunes aumentan si se realizan en edificios pertenecientes a zonas sísmicas 1, 2 o 3 y también están destinadas a reducir el riesgo sísmico.

En particular, puede aprovechar una deducción del 80% si el trabajo realizado implica la transición a una clase de riesgo más baja, 85% con la reducción de 2 o más clases de riesgo sísmico. En estos casos, el límite máximo de gasto permitido es de **136.000** euros multiplicado por el número de unidades inmobiliarias que componen el edificio.

## DEDUCCION MÁXIMA PARA LOS PRINCIPALES INTERVINIENTES

### TIPO DE INTERVENCIÓN MÁXIMA

### DEDUCCIÓN

- Recalificación energética de edificios existentes 100.000 euros
- En la envolvente de los edificios existentes (por ejemplo, paredes, ventanas, techos y suelos) 60.000 euros
- Instalación de paneles solares para la producción de agua caliente 60.000 euros
- sustitución de sistemas de aire acondicionado por sistemas equipados con calderas de condensación de aire o agua  
Desde 2008, la sustitución de los sistemas de aire acondicionado por sistemas equipados con bombas de calor de alta eficiencia o sistemas geotérmicos con baja entalpia  
Desde 2012, la sustitución de calentadores de agua tradicionales por calentadores de bomba de calor dedicados a la producción de agua caliente sanitaria 30.000 euros
- Desde 2015, compra y colocación en obras de pantallas solares 60.000 euros
- Desde 2015, compra e instalación de sistemas de aire acondicionado equipados con generadores de calor alimentados por biomasa combustible 30.000 euros
- Desde 2016, la compra, instalación e instalación de dispositivos multimedia para el control remoto de calefacción, producción de agua caliente y aire acondicionado de las unidades de vivienda **no está limitada deducción máxima**
- para los años 2018 y 2019, compra e instalación de micro-cogeneradores 100.000 euros
- en partes comunes de los edificios de comunidades para los cuales se debe deducción del 70 o 75%, **no hay límite máximo de deducción, sino un total de gastos, que no deben ser más de 40.000 euros multiplicados por el número de unidades inmobiliarias que componen el edificio**
- en partes comunes de los edificios de comunidades para las cuales se debe deducción del 80 u 85%, **no hay límite máximo de deducción, sino un total de 136.000 € de gastos multiplicado por el número de las unidades inmobiliarias que componen el edificio**



## Quién puede beneficiarse de ello

Todos los contribuyentes residentes y no residentes, incluso titulares de ingresos comerciales, que posean la propiedad, de cualquier tipo, pueden aprovechar la deducción.

En particular, son admisibles:

- Individuos, incluyendo artes y profesiones
- Contribuyentes que obtienen ingresos empresariales (personas físicas, sociedades, corporaciones)
- Asociaciones entre profesionales
- Entidades públicas y privadas que no desarrollan actividad comercial

Además, a partir de 2018 también pueden realizar deducciones para todo tipo de intervenciones de eficiencia energética:

- por los institutos autónomos para la vivienda pública, independientemente de su nombre, y por las entidades que tienen los mismos fines sociales que los institutos antes mencionados, establecidos y que ya funcionan el 31 de diciembre de 2013 en forma de empresas que cumplen los requisitos de la legislación europea sobre "in house providing"  
Las deducciones son para intervenciones de eficiencia energética realizadas en propiedades propiedad o administradas en nombre de municipios, utilizadas para vivienda pública
- Es de las cooperativas de origen con independencia indivisa para las intervenciones realizadas en inmuebles de su propiedad y asignadas para disfrute a sus miembros.

Para 2017, sin embargo, los institutos autónomos de vivienda social sólo pudieron aprovechar las mayores deducciones del 70 y el 75%.

Atención

***Los titulares de ingresos empresariales sólo pueden beneficiarse de la deducción con respecto a los edificios instrumentales que utilizan en el ejercicio de sus actividades comerciales (resolución de la Agencia Tributaria no 340/2008).***

***Por ejemplo, no pueden beneficiarse las empresas de construcción, construcción y ventas para por el costo los costos incurridos por la recalificación energética en propiedades de "mercancías" (resolución de la Agencia Tributaria no 303/2008).***

Entre las personas físicas también pueden beneficiarse de la desgravación:

- Titulares de un derecho real sobre la propiedad
- Los comuneros para intervenciones en piezas comunes de comunidades
- Inquilinos
- Los que tienen la propiedad en préstamo.

También pueden beneficiarse de la deducción, siempre que apoyen los costes de realización de las intervenciones y éstos no se lleven a cabo sobre propiedades instrumentales para la actividad empresarial:

- el miembro de la familia que vive con el propietario o titular de la propiedad sujeta a la intervención (cónyuge, miembro de la unión civil, parientes dentro del tercer grado y afines dentro del segundo grado)
- El cohabitante más uxorio, que no es propietario de la propiedad sujeta a las intervenciones o es titular de un contrato de préstamo (resolución de la Agencia Tributaria no 64/2016).
- 

***La Ley 76/2016, para garantizar la protección de los derechos derivados de las uniones civiles entre personas del mismo sexo, equivale a la limitación jurídica derivada del matrimonio producido por uniones civiles, estipulando que, excluyendo las disposiciones del código civil no invocadas explícitamente y las de la Ley de Adopción, "las disposiciones relativas al matrimonio y las disposiciones que contienen las palabras 'cónyuge', 'cónyuge' o términos equivalentes, dondequiera que se utilicen en leyes, actúen con fuerza jurídica, reglamentos, así como actos administrativos y convenios colectivos, también se aplican a cada una de las partes de la unión del mismo sexo civil."***

Tiene derecho también a la desgravación cuando el contribuyente financia la realización de la de la intervención de recalificación energética mediante un contrato de leasing. En ese caso, la deducción es responsabilidad del contribuyente (usuario) y se calcula sobre el coste incurrido por la sociedad de leasing. Por lo tanto, a los efectos de la deducción, las tarifas de arrendamiento cobradas al usuario no son relevantes.

## **Acumulación con otras desgravaciones**

La deducción fiscal no puede combinarse con otras exenciones fiscales previstas para las mismas intervenciones de otras disposiciones jurídicas nacionales (como, por ejemplo, la deducción por la recuperación de activos patrimoniales )

Si las intervenciones realizadas corresponden tanto a las instalaciones previstas para el ahorro de energía como a las previstas para la renovación de edificios, solo uno u otro beneficio fiscal puede utilizarse para los mismos gastos, respetando los requisitos previstos para la desgravación preseleccionada.

Por otra parte, se ha derogado la acumulación con otros incentivos regionales, provinciales o locales, con la entrada en vigor del Decreto Legislativo 28/2011 (artículo 28, apartado 5), la norma que prohíbe la acumulación (artículo 6, comi 3 y 4, del Decreto Legislativo 115/2008).

Por lo tanto, desde el 3 de enero de 2013, la deducción fiscal por intervenciones de ahorro energético es compatible con incentivos específicos otorgados por Regiones, Provincias, Municipios.

Sin embargo, es necesario comprobar en primer lugar que las normas que regulan estos incentivos no prevén la incompatibilidad entre las dos desgravaciones y, por lo tanto, no son acumulativas.

Si son compatibles, es posible que aún se exijan deducciones por la parte de los gastos que excedan de los incentivos concedidos por las autoridades locales.

## **IVA en intervenciones de recalificación energética**

Las ventas de bienes y la provisión de servicios establecidos para la implementación de la recalificación energética de edificios están sujetos al impuesto al valor agregado basado en las tasas proporcionadas para la recuperación de activos inmobiliarios. En particular:

- Para los servicios de mantenimiento -ordinarios y extraordinarios- realizados en inmuebles residenciales, existe un régimen subvencionado con la aplicación **del IVA reducido al 10%**
- para los suministros de bienes, la tarifa reducida se aplica solo cuando el suministro relacionado se establece bajo el contrato.

Sin embargo, si el contratista proporciona "activos de valor significativo", el tipo reducido se aplica a esos activos sólo hasta que el valor del servicio (considerado neto del valor de los propios bienes) sea competitivo.

### ***Ejemplo***

***Coste total de intervención 5.300 euros, de los cuales:***

***a. por prestación laboral 2.300 euros***

***b. coste de mercancías significativas (por ejemplo, equipo de aire acondicionado) 3.000 euros.***

***De estos 3.000 euros de bienes significativos, el IVA del 10% se aplica sólo a 2.300 euros, es decir, la diferencia entre el importe total de la intervención y el de los propios bienes significativos (5.300 - 3.000 euros - 2.300).***

***Sobre el valor restante (700 euros) el IVA se aplica en la medida ordinaria del 22%.***

Los activos significativos son los identificados por el decreto del Ministro de Hacienda de 29 de diciembre de 1999:

- Ascensores y ascensores
- Accesorios externos e internos
- Calderas
- Videoporteros
- Equipos de aire acondicionado y reciclaje, grifos sanitarios y de baño y sistemas de seguridad.

### 3. INTERVENCIONES ADMITIDAS

El Decreto Ministerial de 19 de febrero de 2007 (modificado por el decreto 7 de abril de 2008) identificó las intervenciones admitidas a desgravación fiscal:

- Recalificación energética de edificios existentes para ahorrar necesidades de energía primaria
- Intervenciones en la envolvente de los edificios
- Instalación de paneles solares
- Reemplazo de sistemas de aire acondicionado

Las medidas posteriores han ampliado la desgravación a otras intervenciones:

- Comprar y colocar pantallas solares
- Compra e instalación de sistemas de aire acondicionado equipados con generadores de calor alimentados por biomasa combustible
- Compra, instalación e implementación de dispositivos multimedia para el control remoto de calefacción, producción de agua caliente, aire acondicionado de unidades de vivienda
- Compra e instalación de micro-cogeneradores para sustituir los sistemas existentes - sustitución de sistemas de aire acondicionado de invierno por plantas equipadas con aparatos híbridos, que consisten en bomba de calor integrada con caldera de condensación
- Compra e instalación de generadores de aire caliente por condensación.

### Recalificación energética de edificios existentes

Para estas intervenciones, el valor máximo de la deducción fiscal es de **100.000 euros**.

Si se hace en comunidades de propietarios, la deducción debe referirse a todo el edificio y no a las unidades inmobiliarias individuales que lo componen. En este caso, por tanto, es necesario distribuir la deducción, con el límite máximo *de 100.000 euros*, entre las partes interesadas.

Esta categoría incluye obras que permiten la consecución de un índice de eficiencia energética para la climatización no superior a los valores definidos por el decreto del Ministro de Desarrollo Económico de 11 de marzo de 2008 – Adjunto A.

Los parámetros a los que se hará referencia son los aplicables a la fecha de inicio de la obra.

No se ha establecido qué obras o instalaciones se necesitan para lograr el rendimiento energético requerido. La intervención, de hecho, se define en función del resultado que

debe lograrse en términos de reducción de la necesidad anual de energía primaria para la climatización invernal de todo el edificio.

Por lo tanto, la categoría de "intervenciones de recalificación energética" admitidas al beneficio fiscal incluye cualquier intervención, o conjunto sistemático de intervenciones, que afecte al rendimiento energético del edificio, logrando la mayor eficiencia energética requerida por la norma.

El requerimiento anual de energía primaria para la climatización invernal representa "la cantidad de energía primaria que se requiere globalmente a lo largo de un año para mantener la temperatura del proyecto en ambientes calefactados, en régimen activación continua" (Anexo A del Decreto Legislativo No 192 de 2005).

Los índices que miden el ahorro energético se procesan según la categoría en la que se clasifica el edificio (edificios residenciales u otros edificios), la zona climática en la que se encuentra y la proporción de forma que presenta.

### **Atención**

***El índice de ahorro necesario para aprovechar la deducción debe calcularse refiriéndose a las necesidades energéticas de todo el edificio y no a la de las porciones inmobiliarias individuales que lo componen.***

El índice de rendimiento energético requerido también puede lograrse mediante la realización de otras intervenciones desgravatorias

Por ejemplo, el ahorro energético invernal, para el que existe un límite máximo de deducción de 100.000 euros, se puede lograr mediante una intervención consistente en la sustitución de los sistemas de climatización, para los que existe un límite de deducción fiscal de 30.000 euros (sin necesidad de medir la eficiencia energética alcanzada), y/o mediante la sustitución de los accesorios, intervención con un límite de deducción superior de 60.000 euros.

En este caso, si la sustitución del sistema de aire acondicionado o de los accesorios da como resultado un índice de rendimiento energético para la climatización de invierno que no supera los valores requeridos, logrando así "la calificación energética del edificio", puede beneficiarse de la deducción en el límite máximo de 100.000 euros.

Por supuesto, no será posible hacer valer las deducciones por obras específicas que afecten al nivel de climatización invernal, que debe considerarse incluida (a efectos de identificar el límite máximo de deducción) en la intervención más general.

Por otro lado, otras intervenciones de ahorro de energía que no afectan al nivel de climatización de invierno, como la instalación de paneles solares, pueden evaluarse de forma independiente para el cálculo de la deducción.

En este caso, la deducción también se puede aplicar además de la utilizada para la calificación energética del edificio. La deducción también se aplica a los gastos:

- Los relativos a los servicios profesionales necesarios para llevar a cabo las intervenciones o apoyados para adquirir la certificación energética necesaria para beneficiarse
- Ayudas para las obras de construcción funcionales para la realización de la intervención.

## **Intervenciones en envolventes.**

Para tales intervenciones, el valor máximo de la deducción fiscal es de **60.000 euros**.

Se trata de intervenciones sobre edificios existentes, partes de edificios existentes o unidades inmobiliarias existentes, relativas a estructuras horizontales opacas (cubiertas, suelos), verticales (generalmente paredes externas), ventanas que incluyen accesorios, delimitación del volumen calentado, hacia el exterior o hacia espacios no calentados, que cumplen con los requisitos de "U" (dispersión de calor) (dispersión de calor), expresados en W/m<sup>2</sup>K, definidos por el decreto del Ministro de Desarrollo Económico de 11 de marzo de 2008 y posteriormente modificados por el decreto 26 de enero de 2010.

Los parámetros a los que se hará referencia son los aplicables a la fecha de inicio de la obra.

Este grupo de intervenciones también incluye la sustitución de las puertas de entrada siempre que sean ventanas que delimitan la carcasa calentada del edificio, hacia las habitaciones exteriores o no calentadas, y se respetan los índices de transmitancia térmica necesarios para la sustitución de las ventanas (circular de la Agencia Tributaria No 21/2010).

### **Atención**

***A partir del 1 de enero de 2018, la deducción por gastos relacionados con la compra e instalación de ventanas incluyendo accesorios se ha reducido de 65 a 50%.***

Los marcos también incluyen estructuras auxiliares que afectan a la dispersión de calor (por ejemplo, persianas o contraventanas ) o que se fusionan estructuralmente con el (por ejemplo, cajoneras incrustadas en el marco ).

### **Atención**

***La mera sustitución de las ventanas o la renovación de la envolvente de los edificios, si originalmente ya están de acuerdo con los índices requeridos, no permite aprovechar la deducción, ya que el beneficio tiene por objeto facilitar las intervenciones a partir de las cuales se requiere un ahorro energético.***

***En este caso, por lo tanto, es necesario que, como resultado de la labor, estos índices de transmisión térmica se reduzcan aún más: el técnico que redacta el montaje debe especificar, por tanto, el valor de transmisión original del componente en el que está intervenido y asegurarse de que, tras la intervención, la transmisión de los mismos componentes sea inferior o igual a los valores prescritos.***

Los gastos deducibles incluyen:

- Los relativos a los servicios profesionales necesarios para llevar a cabo las intervenciones o para adquirir la certificación energética necesaria para beneficiarse
- Ayudas para las obras de construcción funcionales para la realización de la intervención.

## **Instalación de paneles solares**

Para tales intervenciones, el valor máximo de la deducción fiscal es **de 60.000 euros**.

La instalación de paneles solares es la instalación de paneles solares para la producción de agua caliente para uso doméstico o industrial y para cubrir la necesidad de agua caliente en piscinas, instalaciones deportivas, refugios y residencias de ancianos, escuelas y universidades.

Los requisitos alcanzados con la planta de producción de agua caliente pueden referirse no sólo a la esfera doméstica o a las necesidades de producción, sino, en general, a las áreas comerciales, recreativas o de bienestar social.

En la práctica, todas las instalaciones que realizan actividades y servicios donde se requiere la producción de agua caliente pueden acceder a la deducción.

Para la instalación de paneles solares,:

- Un período de garantía mínimo (fijado en 5 años para paneles y termos y en 2 años para accesorios y componentes técnicos)
- Los paneles cumplen con LA NORMA UNI EN 12975 o UNI EN 12976, certificada por un organismo de la Unión Europea o de un país suizo.

### **Atención**

***Para aprovechar la deducción, la instalación de paneles solares debe llevarse a cabo en los edificios existentes.***

***Los gastos efectuados desde el 1 de enero de 2008 ya no requieren el certificado de certificación (o calificación) energética.***

Sobre la base de las indicaciones técnicas proporcionadas por Enea, los sistemas termodinámicos de concentración solar utilizados para la producción de agua caliente son similares a los paneles solares. Por lo tanto, los costes incurridos por su instalación están permitidos en la deducción.

Si, por el contrario, se instala un sistema termodinámico para producir electricidad y energía térmica en combinación, sólo podrán deducirse los costes incurridos por la parte relativa a la producción de energía térmica.

En estos casos, la parte deducible de los gastos puede determinarse en porcentaje sobre la base de la relación de energía térmica producida con la desarrollada por la instalación en su conjunto (resolución de la Agencia Tributaria 12/2011).

## **Sustitución de los sistemas de climatización invernal.**

Para tales intervenciones, el valor máximo de la deducción fiscal es de **30.000 euros**.

Los trabajos de sustitución de los sistemas de climatización invernal se define como la sustitución, total o parcial, de los sistemas de climatización invernal existentes por sistemas equipados con calderas de condensación de aire o agua.

Para beneficiarse de la desgravación, es necesario sustituir el sistema existente e instalar el nuevo. Por otro lado, no es desgravable la instalación de sistemas de climatización invernal en edificios que no los tenían (con la excepción, a partir del 1 de enero de 2015, la instalación de generadores alimentados con biomasa).

El uso de la deducción se limita a los casos de sustitución de los sistemas climatización invernal y no a los de integración de los mismos

### **Atención**

***A partir del 1 de enero de 2018, las calderas de condensación sólo pueden recibir la deducción del 50 % si tienen una eficiencia estacional media al menos igual a la requerida para pertenecer a la clase A del producto previsto por el Reglamento (UE) no 811/2013.***

***Si, además de ser, al menos en la clase A, también están equipados con sistemas avanzados de termorregulación (pertenecientes a las clases V, VI o VIII de la comunicación 2014/C 207/02 de la Comisión), puede seguir aprovechando la mayor deducción del 65 %.***

***Para la compra de calderas de condensación con menos eficiencia eficiente que la clase A, a partir del 1 de enero de 2018 ya no se puede solicitar la desgravación.***

Desde el 1 de enero de 2008, también se permite la desgravación para la sustitución de los sistemas de climatización invernal por bombas de calor de alta eficiencia y con sistemas geotérmicos con baja entalpia y desarrollo contextual del sistema de distribución realizado.

Además, desde el 1 de enero de 2012, la deducción se ha ampliado al costo de sustituir los calentadores de agua tradicionales por calentadores de bombas de calor dedicados a la producción de agua caliente sanitaria. La deducción se prevé que las bombas de calor antes mencionadas garanticen un coeficiente de rendimiento COP>2.6 medido por EN 16147. No se permite la deducción para la sustitución de calentadores de agua tradicionales por un calentador de gas.

Si algunos apartamentos en un edificio tienen calefacción y otros no, la deducción no puede ser reconocida sobre el costo total incurrido por la instalación de un nuevo sistema centralizado, de climatización invernal relacionado con la calefacción de las unidades sin un sistema térmico preexistente, pero debe limitarse a la parte del gasto atribuible a las unidades en las que estaba presente esta planta.

Para identificar la parte deducible de los gastos, debe utilizarse un criterio de distribución proporcional basado en las cuotas de participación de cada apartamento (circular 21/2010 de la Agencia Tributaria).



## Atención

***En el contexto tanto de la sustitución, total o parcial, de los sistemas climatización existentes con sistemas equipados con calderas de condensación -y desarrollo contextual del sistema de distribución- y la sustitución de los sistemas de calefacción por bombas de calor de alta eficiencia y sistemas geotérmicos con baja entalpía, también se incluye en la desgravación:***

- ***La transformación de plantas individuales autónomas en sistemas centralizados de aire acondicionado de invierno, con contabilidad de calor***
- ***Intervenciones dirigidas a la transformación de plantas centralizadas para hacer aplicable la contabilidad térmica.***

***Queda excluida de la desgravación la transformación del sistema de climatización centralizado a individual o autónomo.***

***Además, la instalación de sistemas individuales de regulación térmica y contabilidad para medir el consumo de calor en cada radiador en las unidades inmobiliarias realizadas en conjunto con la sustitución, integral o parcial de los mismos sistemas, se encuentra también entre las intervenciones desgravables.***

***Si la caldera no se sustituye, todavía puede aprovechar las deducciones previstas para la recuperación del patrimonio constructivo.***

Finalmente, son gastos deducibles también:

- Los relativos a los servicios profesionales necesarios para llevar a cabo las intervenciones facilitadas o para adquirir la certificación energética en su caso
- Ayudas para las obras de construcción funcionales para la realización de la intervención (por ejemplo, los costes de demolición del suelo y los relacionados con la posterior instalación del nuevo pavimento, si están relacionados con la construcción de un sistema de suelo radiante. La identificación de los gastos relacionados debe ser llevada a cabo por un técnico habilitado.)

## Pantallas solares

Para los gastos incurridos entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2019, se concede una deducción, en la medida máxima de **60.000 euros**, por la compra e instalación de pantallas solares enumerados en el Anexo M del Decreto Legislativo No 311/2006.

La deducción es igual:

- **65%** para gastos realizados del 1 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017
- 
- **50%** para gastos realizados en 2018 y 2019.

El sitio web de Enea publica los requisitos técnicos específicos que deben tener las pantallas solares para beneficiarse de la desgravación

Se facilita la sustitución total o parcial de los generadores de calor antiguos y las nuevas instalaciones en edificios existentes.

Se encuentran entre los gastos admitidos a la deducción.

- aquellos para desmantelar y disponer del sistema de aire acondicionado de invierno existente el suministro e instalación de todos los equipos térmicos, mecánicos, eléctricos y electrónicos los trabajos de fontanería y de albañilería necesarios para la sustitución de los sistemas existentes
- los relacionados con los servicios profesionales necesarios
- cualquier intervención en la red de distribución, en los sistemas de tratamiento de agua, en los dispositivos de control y regulación, en los sistemas de emisión que fueran necesarios.

## **Generadores de calor alimentados por biomasa combustible.**

Para los gastos incurridos entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2019, se reconoce una deducción, hasta un máximo de **30,000** euros, por la compra e instalación de sistemas de climatización de invierno equipados con generadores de calor alimentados con biomasa combustible.

La deducción es igual a:

- 65%, para gastos realizados del 1 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017  
□
- 50%, para gastos realizados en los años 2018 y 2019.

Los requisitos técnicos específicos que debe tener el sistema se publican en el sitio web de Enea.

Se facilita la sustitución total o parcial de los generadores de calor antiguos y las nuevas instalaciones en edificios existentes.

Los gastos admitidos para la deducción son:

- aquellos para desmantelar y desechar el sistema de aire acondicionado de invierno existente
- el suministro e instalación de todos los equipos térmicos, mecánicos, eléctricos y electrónicos los trabajos hidráulicos y de albañilería necesarios para el reemplazo del sistemas preexistentes aquellos relacionados con servicios profesionales que pueden ser necesarios
- cualquier intervención en la red de distribución, en los sistemas de tratamiento de agua, en los dispositivos de control y regulación, en los sistemas de emisión

## **Dispositivos multimedia**

Para los gastos incurridos entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2019, se prevé una deducción por la compra, instalación e instalación de dispositivos multimedia para el control remoto de sistemas de calefacción, producción de agua caliente o aire acondicionado de las unidades de vivienda, destinado a aumentar la conciencia de los usuarios sobre el consumo de energía y garantizar un funcionamiento más eficiente de los sistemas.

La deducción es de hasta el **65%** del monto total gastado (de hecho, la ley no establece un límite máximo de deducción).

Estos dispositivos multimedia deben tener características específicas. En particular:

- deben permitir la activación, desactivación remota y la programación semanal de los sistemas
- indicar, a través de canales multimedia, el consumo de energía, a través del suministro periódico de datos
- mostrar las condiciones de funcionamiento actuales y la temperatura de regulación de la instalación

Además del suministro e instalación de todos los equipos (eléctricos, electrónicos y mecánicos), son desgravables los trabajos eléctricos y de albañilería necesarios para la instalación y puesta en marcha de "sistemas de construcción" dentro de los edificios, de sistemas de "building automation" de los sistemas de calefacción del edificio.

Sin embargo, los costos para la compra de dispositivos que le permiten interactuar de forma remota con el equipo antes mencionado (teléfonos móviles, tabletas, computadoras personales y dispositivos similares) no son admisibles.

La deducción también se permite si la compra, instalación y puesta en marcha de los dispositivos multimedia se llevan a cabo después de una intervención de recalificación energética, o incluso en ausencia de una intervención.

## **4. LA CESIÓN DE CRÉDITO**

A partir del 1 de enero de 2016, se prevé la posibilidad de asignar el crédito derivado de la deducción del impuesto sobre la renta personal debido a las intervenciones de recalificación energética. Las reglas para la cesión son diferentes según el año en que se llevaron a cabo las intervenciones.

Los métodos para transferir el crédito relacionado con los gastos incurridos desde el 1 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2021 (deducciones del 65, 70 y 75%) para los proyectos de reconstrucción de energía realizados en las partes comunes de los edificios se definieron con la provisión del Director del Agencia Tributaria del 28 de agosto de 2017.

La ley de presupuesto de 2018 introdujo un cambio importante, que preveía la posibilidad de transferir la deducción también en el caso de los trabajos de recalificación energética realizados en la unidad de propiedad individual (no solo, por lo tanto, para aquellos relacionados con las partes comunes de los edificios de comunidades). Los métodos operativos de la cesión de crédito se regirán por una nueva disposición.

### **Intervenciones en edificios de condominios: gastos realizados en 2016**

Para los gastos incurridos en 2016, para la recalificación energética de partes comunes de edificios de condominios, los contribuyentes que se encontraban en la "no tax area" (llamada *incapienti*) podrían transferir a los proveedores de los bienes y servicios necesarios para llevar a cabo las intervenciones, un crédito igual a la deducción IRPF, como pago de una parte de la contraprestación.

Los contribuyentes afectados son las comunidades que no pudieron aprovechar la deducción por posesión de ingresos excluidos por Irpef (o por disposición expresa o porque el impuesto bruto es absorbido por las deducciones).

Con una disposición del 22 de marzo de 2016, la Agencia Tributaria identificó los métodos para transferir el crédito.

## **Gastos desde 2017 hasta 2021 por intervenciones en condominios**

### **SUJETOS "INCAPIENTI"**

Para los gastos mantenidos desde el 1 de enero de 2017 por intervenciones de recalificación energética de partes comunes de los edificios de comunidades, incluidos aquellos que dan derecho a mayores deducciones del 70 y 75%, las comunidades que, en el año anterior al de efectuar el gasto, se ubican en la denominada "no tax area" (incapienti) y pueden asignar un crédito igual a la deducción del impuesto sobre la renta adeudada.

***Los contribuyentes que tienen un impuesto anual adeudado inferior a las deducciones (de empleado, pensión o trabajo por cuenta propia) adeudados se consideran "incapienti".***

***En esencia, los contribuyentes que en el año anterior a aquel en el que incurrieron los gastos se encontraban en las siguientes condiciones están incapacitados:***

- ***en el artículo 11, párrafo 2, de la Tuir, es decir, pensionistas con ingresos totales que consisten solo en ingresos de pensiones no superior a 7.500 euros, disfrutado durante todo el año, ingresos de terrenos por un monto que no exceda de 185.92 euros, ingresos de la casa principal y accesorios relacionados***
- ***en el artículo 13, párrafo 1, lett. a), del Tuir, es decir, empleados y contribuyentes con rentas similares a las del empleo con rentas totales no superiores a 8.000 euros***
- ***en el artículo 13, apartado 5, lett. a), del Tuir, es decir, los contribuyentes con ingresos derivados del trabajo por cuenta propia o de una empresa menor y los titulares de algunos "ingresos diversos" (indicado en el artículo 50, párrafo 1, letras e, f, g, he, del Tuir, con excepción de los derivados de controles periódicos), por un importe que no exceda de 4.800 euros.***

La cesión se puede organizar a favor de:

- proveedores de los bienes y servicios necesarios para llevar a cabo las intervenciones
- de otros sujetos privados (personas físicas, incluidos trabajadores por cuenta propia o emprendedores, empresas y entidades) □
- de entidades de crédito e intermediarios financieros.

Los sujetos que reciben el crédito tienen, a su vez, la facultad de cesión.

***Se excluye la asignación de crédito a favor de las administraciones públicas.***

## **Sujetos distintos de “incapienti”**

Para los trabajos realizados a partir del 1 de enero de 2017 en las partes comunes de los edificios de condominios, los beneficiarios que no sean sujetos incapaces pueden optar por asignar el crédito:

- a proveedores que han llevado a cabo las intervenciones
- a otros sujetos privados (personas físicas, incluso si realizan actividades de autoempleo o negocios, empresas y entidades).

La cesión no puede hacerse a favor de instituciones de crédito, intermediarios financieros y administraciones públicas y, hasta 2017, solo se refiere a la deducción debida por intervenciones en las partes comunes de los edificios de comunidades para los que tiene derecho a mayores deducciones de 70 y 75 %.

Los sujetos que reciben el crédito tienen, a su vez, la facultad de cesión.

## **Normas para la cesión de créditos**

Con la disposición del director de la Hacienda Pública del 28 de agosto de 2017, que reemplaza la disposición anterior del 8 de junio de 2017, los procedimientos para la asignación de créditos por parte de los sujetos incapacitados y otros beneficiarios, con referencia a los gastos incurridos desde el 1 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2021.

### **El crédito asignable**

Para las personas incapaces, el crédito fiscal asignable corresponde a:

1. la deducción del 65% de los gastos incurridos desde el 1 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2021, por los trabajos de recalificación energética realizados en las partes comunes de los edificios
2. la deducción del 70% de los gastos incurridos desde el 1 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2021, para las intervenciones de condominio que afectan la envolvente del edificio con una incidencia superior al 25% de la superficie de dispersión bruta del edificio
3. la deducción 75% de los gastos incurridos desde el 1 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2021, para intervenciones destinadas a mejorar el rendimiento energético del invierno y el verano y que logren al menos la calidad promedio mencionada en el decreto del Ministro de Desarrollo Económico de 26 de junio de 2015.

Hasta 2017, todos los demás sujetos, excepto los incapacitados, solo pueden transferir el crédito fiscal correspondiente a las deducciones indicadas en los puntos 2 y 3 (deducción del 70 y 75%) y, a partir de 2018, también las relativas a la 65% de deducción.

La Comunidad puede asignar la deducción completa calculada sobre la base de los gastos aprobados por la resolución de los accionistas para la ejecución de las obras, por la parte atribuible a él, o sobre la base de los gastos incurridos en el período fiscal por la Comunidad, también en forma de transferencia del crédito fiscal a proveedores, por la porción atribuible a él.

Quienes reciben el crédito pueden asignar, total o parcialmente, el crédito fiscal adquirido solo después de que ese crédito esté disponible. El crédito tributario estará disponible a partir del 10 de marzo del período tributario posterior al que la comunidad incurrió en el gasto y dentro de los límites en los que la comunidad transferido contribuyó al soporte relacionado para la parte no transferida en forma de crédito impuestos. El crédito transferido a los proveedores se considera disponible a partir del 10 de marzo del período impositivo posterior al que el proveedor emitió una factura que incluye el monto relacionado.

## **Cómo se lleva a cabo la cesión**

Si los datos de la cesión aún no se han indicado en la resolución de la Comunidad que aprueba las intervenciones, la Comunidad que transfiere el crédito debe comunicar al administrador de la Comunidad, a más tardar el 31 de diciembre del período impositivo de referencia, la asignación del crédito y la aceptación relativa por parte del cesionario, indicando el nombre y el código fiscal de este último, además de sus datos.

El administrador del condominio realiza las siguientes operaciones:

- comunica anualmente a la Agencia Tributaria los datos del cesionario, la aceptación por parte de este último del crédito transferido y el monto del mismo, debido sobre la base de los gastos incurridos por el condominio a 31 de diciembre del año anterior.  
En ausencia de esta comunicación, la asignación del crédito es ineficaz
- le da al condominio la certificación de los gastos imputables a él, indicando el protocolo electrónico con el que realizó la comunicación a la Agencia.

***Los condominios que pertenecen a los denominados "condominios mínimos" que, al no tener la obligación de nombrar al administrador, no lo han hecho, pueden asignar el crédito confiando a un comunero para cumplir con las obligaciones de la misma manera que para los administradores del condominio.***

La Agencia Tributaria hace visible el crédito que se le asignó en el "Cajón de impuestos" del cesionario. Este crédito solo puede utilizarse después de su aceptación, que debe realizarse a través de las funciones disponibles en el mismo "Cajón de impuestos". La información sobre la aceptación del crédito por parte del cesionario también se hará visible en el "Cajón de impuestos" del cedente. Si el cesionario asigna, a su vez, el crédito recibido, debe notificar a la Agencia Tributaria utilizando las funciones telemáticas puestas a disposición por la misma Agencia, que asignará el crédito al nuevo cesionario con el procedimiento descrito

## Cómo utilizar el crédito recibido

El crédito fiscal concedido al cesionario, que no está sujeto a la enajenación posterior, debe dividirse en **10 desgravaciones anuales del mismo importe**. Estos derechos de emisión pueden utilizarse en compensación presentando el modelo F24 exclusivamente a través de los servicios telemáticos de la Agencia Tributaria.

El cesionario posterior, que no renuncia al crédito, lo utiliza en compensación sobre la base de los plazos restantes.

Si el importe del crédito fiscal utilizado es mayor que el importe disponible, incluso teniendo en cuenta las prestaciones anteriores, se descarta el modelo F24 pertinente. La discrepancia se comunica a quienes transmitieron el modelo F24 a través de un recibo, al que se puede acceder a través de los servicios telemáticos del Servicio de Impuestos Internos.

La comisión de crédito que no se utiliza en el año se puede utilizar en años posteriores, pero no se puede solicitar para el reembolso.

***Con la Resolución 58/2018, la Agencia Tributaria estableció el código fiscal "6890" que se indicará en el modelo F24 para aprovechar el crédito y proporcionó instrucciones para llenar el propio modelo.***

## Controles de la agencia

Si se encuentra la falta, incluso parcial, de los requisitos objetivos que dan derecho a la deducción completa de la Comunidad, la Administración recupera el crédito correspondiente contra ella, incrementado en intereses y sanciones.

Si, por el contrario, se determina el uso indebido del préstamo, incluso parcial, por parte del cedatario, el importe pertinente, incrementado por intereses y sanciones, se recupera en su contra.

## Las nuevas normas vigentes a partir de 2018

A partir del 1 de enero de 2018 es posible dar el crédito correspondiente a la deducción (Irpef o Ires) también en el caso de recalificación energética llevada a cabo en la unidad inmobiliaria individual y no sólo para las relacionadas con las partes comunes de los edificios de condominios.

El crédito podrá transferirse a proveedores que hayan llevado a cabo las intervenciones o a otras entidades privadas, con exclusión de bancos e intermediarios financieros.

Sólo los contribuyentes que caen en el "no tax area" también pueden entregar el crédito a bancos e intermediarios financieros.

La transferencia de crédito a las administraciones públicas siempre está excluida.

## Contribuyentes afectados por la cesión de crédito

La posibilidad de ceder a deducción afecta a todos los contribuyentes que pagan las costas, incluidos aquellos que, en la práctica, no pudieron beneficiarse de la deducción correspondiente porque el impuesto bruto es absorbido por otras deducciones o no es debido.

Además, las entidades de Ires y las transferencias de crédito tienen el mismo poder, que a su vez puede entregar el crédito obtenido.

Por otra parte, en lo que respecta a aquellos para los que puede efectuarse la transferencia de crédito, son los proveedores de los bienes y servicios necesarios para la ejecución de de intervenciones deducibles u otras materias privadas.

Por "Otros sujetos privados" debe significar, además de personas físicas, también sujetos que realizan actividades de trabajo por cuenta propia o negocios, también en forma asociada (empresas y entidades). Estos sujetos, que no sean proveedores, deben en cualquier caso estar relacionados con la relación que dio lugar a la deducción. Además, la asignación del crédito se limita a una posible asignación posterior a la original (realizada por el contribuyente titular del derecho).

En el caso de las intervenciones de condominio, por ejemplo, la deducción puede transferirse a los otros propietarios de condominio de las deducciones debidas por las mismas intervenciones de condominio o, más generalmente, en el caso de trabajos realizados por sujetos corporativos pertenecientes a un grupo, hacia el . Sin embargo, otras compañías del grupo excluyen, sin embargo, a los acreedores e intermediarios financieros para los contribuyentes que no entran dentro del "no tax area".

## Cuadro de las intervenciones por las cuales se puede ceder el crédito

Intervenciones en partes comunes de condominios o en unidades inmobiliarias individuales.

INTERVENTO	% detraz.	A CHI SI PUÒ CEDERE
serramenti e infissi	50%	I CONTRIBUENTI CHE RIENTRANO NELLA "NO TAX AREA" possono cedere il credito a: <ul style="list-style-type: none"> <li>• fornitori</li> <li>• altri soggetti privati, compresi banche e intermediari finanziari</li> </ul>
schermature solari		
caldaie a biomassa		
caldaie a condensazione in classe A		
caldaie a condensazione in classe A e sistema di termoregolazione evoluto		
pompe di calore	65%	I CONTRIBUENTI CHE NON RIENTRANO NELLA "NO TAX AREA" possono cedere il credito a fornitori o altri soggetti privati, ma non a banche e intermediari finanziari
scaldacqua a pompa di calore		
coibentazione involucro		
pannelli solari		
generatori ibridi		
sistemi <i>building automation</i>		
micro-cogeneratori		



Intervenciones en las partes comunes de los condominios.

INTERVENTO	% detraz	A CHI SI PUÒ CEDERE
coibentazione involucro con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente	70%	I CONTRIBUENTI CHE RIENTRANO NELLA "NO TAX AREA" possono cedere il credito a: <ul style="list-style-type: none"> <li>• fornitori</li> <li>• altri soggetti privati, compresi banche e intermediari finanziari</li> </ul> I CONTRIBUENTI CHE NON RIENTRANO NELLA "NO TAX AREA" possono cedere il credito a fornitori o altri soggetti privati, ma non a banche e intermediari finanziari
coibentazione involucro con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente e conseguimento della qualità media dell'involucro	75%	
coibentazione involucro con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente e riduzione di una classe del rischio sismico	80%	
coibentazione involucro con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente e riduzione di 2 classi del rischio sismico	85%	

## 5. REGLAS Y REQUISITOS

La condición esencial para aprovechar la deducción es que las intervenciones se lleven a cabo en unidades inmobiliarias y en edificios existentes (o partes de edificios) de cualquier categoría catastral, incluso si son rurales, incluidos los instrumentales (para actividades empresariales o profesionales).

La prueba de la existencia del edificio puede ser aportada por su inscripción en el registro o por la solicitud en el catastro, o por el pago del impuesto municipal (Ici/Imu), si es debido.

La existencia del edificio se reconoce incluso si está clasificado en la categoría de terreno ("unidades de *collabenti*").

Por lo tanto, los gastos incurridos durante la construcción de la propiedad no son desgravables. Sin embargo, la exclusión de los nuevos edificios es compatible con la legislación sectorial adoptada a nivel de la UE en virtud de la cual todos los edificios nuevos están sujetos a requisitos mínimos de eficiencia energética en función de las condiciones climáticas locales y el tipo.

Además, para algunos tipos de intervenciones, los edificios deben tener características específicas (por ejemplo, ya deben estar equipados con un sistema de calefacción, también presente en los entornos cubiertos por la intervención, excepto al instalar paneles solares).

En las renovaciones para las que se dividirá la unidad inmobiliaria, lo que se traduce en un aumento en el número de unidades inmobiliarias, el beneficio es compatible únicamente con la construcción de un sistema térmico centralizado para atender a las unidades antes mencionadas.

En el caso de renovación sin demolición de la existente y ampliación, la deducción es sólo para gastos relacionados con la pieza existente.

En este último caso, sin embargo, la desgravación no puede referirse a la recalificación energética global del edificio, dado que para tales intervenciones es necesario identificar las necesidades anuales de energía primaria relacionadas con todo el edificio, incluida, por lo tanto, también la ampliación

Por otro lado, se desgravan las intervenciones para las que la deducción está sujeta a las características técnicas de los elementos de construcción individuales (paredes, accesorios, etc.) o de instalaciones individuales (paneles solares, calderas, etc.).

Si tales intervenciones se llevan a cabo al servicio de todo el edificio, la deducción sólo debe calcularse sobre la parte atribuible al edificio existente, ya que no puede reconocerse por parte de los gastos relacionados con la prórroga.

## Gastos deducibles

Los gastos permitidos en la deducción incluyen tanto los **costes de las obras** relacionadas con la intervención de ahorro energético, como los de los **servicios profesionales** necesarios para llevar a cabo la propia intervención y adquirir la certificación energética requerida.

Para la **recalificación energética del edificio**, además de los gastos profesionales, son deducibles los relacionados con el suministro e instalación de materiales de aislamiento y sistemas de aire acondicionado, así como la construcción de las obras de mampostería relacionadas con ellos.

Sin embargo, en el caso de intervenciones destinadas a reducir la transmitancia térmica, son deducibles los gastos de:

(a) intervenciones que impliquen una reducción de la "U" de la transmitancia térmica de los elementos opacos que componen la envolvente del edificio, incluidas las obras provisionales y accesorias, a través de:

- El suministro y la implementación de material de aislamiento para mejorar las características térmicas de las estructuras existentes
- El suministro y la aplicación de materiales ordinarios, también necesarios para la construcción de estructuras de muros adicionales cercanas a las existentes, para mejorar las características térmicas de las estructuras existentes
- Demolición y reconstrucción del elemento de construcción

(b) intervenciones que impliquen una reducción de la transmitancia térmica "U" de las ventanas incluidos los marcos, a través de:

- La mejora de las características térmicas de las estructuras existentes mediante el suministro y la colocación de una nueva ventana incluidos los marcos
- Mejorar las características térmicas de los componentes acristalados existentes, con integraciones y sustituciones

c) instalaciones relacionadas con la producción de climatización y / o agua caliente en invierno, a través de

- El suministro e instalación de todos los equipos térmicos, mecánicos, eléctricos y electrónicos, así como los trabajos de fontanería y de albañilería necesarios

para la realización de sistemas solares térmicos conectados orgánicamente a los usuarios además de con los sistemas de calefacción.

- El desmantelamiento y anulación del sistema de acondicionamiento de invierno existente, parcial o total, el suministro e instalación de todos los equipos térmicos, mecánicos, eléctricos y electrónicos, los trabajos de fontanería y de albañilería necesarios para el reemplazo profesional de sistemas de aire acondicionado de invierno con sistemas equipados con calderas de condensación

Las intervenciones admisibles incluyen, además de las relativas al generador de calor, cualquier intervención sobre la red de distribución, los sistemas de tratamiento de agua, los dispositivos de control y regulación, así como los sistemas de emisiones.

## Encabezado del documento de gastos

Los contribuyentes que pueden aprovechar la deducción son los que figuran en la hoja informativa para ser transmitida a Enea

Cuando no hay coincidencia entre el nombre en la hoja informativa y la cabecera de la transferencia o factura, la deducción es responsabilidad de la persona que realmente incurrió en el gasto, independientemente de si la transferencia fue ordenada por una cuenta bancaria con la persona que es el propietario de los documentos antes de impuestos.

Para ello, los documentos de gastos deben integrarse especialmente con el nombre de la persona que incurrió en el gasto y con la indicación del porcentaje de ayuda pertinente.

Estas adiciones deben llevarse a cabo a partir del primer año de uso de la prestación. De hecho, no es posible modificar la distribución de los gastos efectuados en períodos fiscales posteriores.

## Cálculo, límites y distribución de la deducción

La desgravación fiscal consiste en una deducción del impuesto bruto, que se puede aplicar tanto al Irpef como al Ires.

Es obligatorio dividir esta deducción en **10 cuotas** anuales de la misma cantidad.

El límite máximo de ahorro que puede obtenerse con la deducción debe notificarse a la unidad inmobiliaria sujeta a la propia intervención. Por lo tanto, debe dividirse entre los titulares o propietarios de los bienes que participen en los gastos, en razón de la carga real soportada por cada uno.

***Para las intervenciones de condominio, la cantidad máxima de deducción también debe ser reportada a cada una de las unidades inmobiliarias que componen el edificio.***

***Sin embargo, cuando se trata de una intervención de recalificación energética, para la que se proporciona la deducción máxima de 100.000 euros, y la misma***

***intervención se refiere a todo el edificio y no a las "partes" del edificio, esta suma también constituye el límite global de deducción y debe dividirse entre los que tienen derecho a la prestación.***

Para la recalificación energética de edificios de condominios que del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2021 dan derecho a las mayores deducciones del **70 y 75%**, éstas deben calcularse sobre un importe total de gastos de no más de **40.000** euros multiplicado por el número de unidades inmobiliarias que componen el edificio.

El importe máximo de los gastos permitidos en la deducción debe calcularse teniendo en cuenta cualquier eventual pertenencia para las unidades inmobiliarias.

Por ejemplo, si el edificio consta de 7 unidades inmobiliarias y 5 pertenencias registradas catastralmente de forma independiente, la deducción se calcula sobre un importe máximo de gasto de 480.000 euros (40.000 euros x 12 unidades), que se atribuirá al condominio en función de las cuotas de propiedad.

Para las intervenciones en edificios pertenecientes a zonas sísmicas 1, 2 o 3 y también dirigidas a reducir el riesgo sísmico, para las que hay deducciones aún mayores (80%, si las obras resultan en la transición a una clase de riesgo más baja, **85%**, si el riesgo sísmico se reduce en 2 o más clases), el límite máximo de gasto permitido es de **136.000** euros multiplicado por el número de unidades inmobiliarias que componen el edificio.

Si se ha llevado a cabo más de una de las medidas de ahorro de energía deducibles, el límite máximo de deducción aplicable será la suma de los importes previstos para cada una de las intervenciones realizadas.

Así, por ejemplo, si se han instalado paneles solares, para los que existe una deducción máxima de 60.000 euros, y se ha sustituido el sistema de aire acondicionado de invierno, para lo cual la deducción máxima aplicable es de 30.000 euros, podrás aprovechar la deducción máxima de 90.000 euros.

Por otro lado, el contribuyente sólo podrá solicitar una desgravación al realizar intervenciones con requisitos técnicos que puedan incluirse en dos tipos diferentes. Esto sucede, por ejemplo, cuando se ha llevado a cabo el aislamiento de las paredes exteriores, que se pueden enmarcar tanto en el ámbito de la recalificación energética del edificio como en el de las intervenciones sobre las estructuras verticales opacas.

En esta situación, el contribuyente tendrá que indicar en la ficha informativa que se enviará a Enea a qué beneficio pretende referirse.

#### **Atención**

***Cuando las intervenciones realizadas consistan en la continuación de obras pertenecientes a la misma categoría realizadas previamente sobre el mismo inmueble, para el cálculo del límite máximo de deducción también deben tener en cuenta las deducciones utilizadas en años anteriores.***

***Además, para las intervenciones que se están llevando a cabo, la deducción se encuentra todavía en el período impositivo en el que se incurre en el pago de los gastos, siempre que el contribuyente acredite que la obra aún no se ha completado.***

## Certificación requerida

Para beneficiarse de la desgravación fiscal, es necesario estar en posesión los siguientes documentos:

- La certificación por parte de un técnico cualificado, que permita demostrar que la intervención realizada se ajusta a los requisitos técnicos requeridos. Si se ejecutan múltiples intervenciones en el mismo edificio, la certificación puede ser unitaria y proporcionar los datos e información requeridos de una manera general. En algunos casos, este documento puede ser reemplazado por la certificación de un fabricante, por ejemplo, para reemplazos de ventanas y accesorios, para calderas de condensación con una potencia inferior a 100 kW, para bombas de calor de energía eléctrica absorbidas menos de 100 KW y para sistemas de dispositivos multimedia.

### Atención

***A partir del 11 de octubre de 2009, el nombramiento del técnico cualificado puede sustituirse por la declaración del director de las obras (D.M. 6 de agosto de 2009). Además, en el caso de la autoconstrucción de paneles solares, el certificado de participación en un curso de formación especial es suficiente.***

- El Certificado de Prestación Energética (EPA), destinado a adquirir datos sobre la eficiencia energética del edificio. Esta certificación se produce una vez realizadas las intervenciones.
- El certificado de eficiencia energética debe ser elaborado por un técnico que no participe en el trabajo y mantenido por el contribuyente. No es necesario para las siguientes intervenciones:
  1. Desde el 1 de enero de 2008, la sustitución de las ventanas, incluidos los accesorios en unidades inmobiliarias individuales, y la instalación de paneles solares para la producción de agua caliente (para estas intervenciones ya no es necesaria el anexo E firmado por el técnico cualificado, sino únicamente el anexo F firmado por el solicitante)
  2. Desde el 15 de agosto de 2009, la sustitución de los sistemas de aire acondicionado de invierno por sistemas equipados con calderas de condensación y el desarrollo contextual del sistema de distribución
  3. Comprar y colocar celosías/pantallas solares
  4. Reemplazo de sistemas de climatización de invierno por plantas equipadas con generadores de calor alimentados por biomasa combustible - compra e instalación de dispositivos multimedia.
- La ficha informativa relativa a las intervenciones realizadas, elaborada con arreglo al régimen que figura en los anexos E o F del Decreto de Ejecución (D.M. 19 de febrero de 2007).

La tarjeta deberá contener: los datos identificativos de la persona que incurrió en los gastos y el edificio en el que se realizó el trabajo, el tipo de intervención realizada y el ahorro energético resultante, así como el coste conexo, especificando el importe de los gastos profesionales y el importe utilizado para el cálculo de la deducción.

## **Corrección de la hoja informativa**

*El contribuyente puede rectificar, incluso después de la fecha límite para el envío, cualquier error cometido en la compilación de la hoja informativa.*

*Por ejemplo, los errores materiales pueden corregirse en los datos personales del contribuyente y de los beneficiarios de la deducción, teniendo en cuenta los datos de identificación del inmueble, los importes de los gastos indicados en la medida no correspondiente según el real.*

*En cualquier caso, el aviso en el ajuste de la anterior debe enviarse dentro del plazo de presentación de la declaración de impuestos en la que se puede deducir el gasto.*

*No es necesario ajustar la hoja informativa cuando ha indicado un nombre distinto del del propietario de la transferencia o factura, o no se ha informado de que varios contribuyentes pueden tener derecho a la deducción. En estos casos, basta con que el contribuyente que desee aprovechar la deducción demuestre que está en posesión de los documentos que confirman la carga y la medida en que dicha carga se ha soportado efectivamente.*

*Dado que la deducción es sólo para los gastos reales incurridos, en el caso de descuentos o bonificaciones reconocidos tras la presentación de la ficha técnica, el contribuyente tiene la obligación de someter las sumas recibidas a dicho título y para los que en años anteriores se ha beneficiado de la deducción. Por lo tanto, cualquier reembolso debe indicarse en la declaración de impuestos para el año en que fueron recibidos.*

**La declaración, el certificado de eficiencia energética y la ficha técnica deben ser expedidos por técnicos cualificados para diseñar edificios e instalaciones dentro de las competencias que les asigna la legislación vigente, inscritas en sus respectivos colegios profesionales.**

### **Atención**

***No se requiere comunicación previa para beneficiarse de la desgravación fiscal.***

***Por lo tanto, la ejecución de las intervenciones no debe ir precedida de ninguna formalidad que deba ponerse en conocimiento de la Administración financiera ni del envío de la comunicación del inicio de los trabajos al Asl, a menos que este último cumplimiento esté previsto en las normas sobre la protección de la salud y la seguridad en el lugar de trabajo y en los lugares de construcción.***

## **Declaración de intervenciones en condominios que permiten mayores deducciones**

Para las intervenciones relativas a la carcasa del edificio con una incidencia superior al 25% de la superficie de dispersión bruta del propio edificio y a las destinadas a mejorar el rendimiento energético invernal y veraniego y que alcancen al menos la calidad media a que se refiere el decreto del Ministro de Desarrollo Económico de 26 de junio de 2015, la subsistencia de las condiciones debe ser aseverada por los profesionales habilitados por la declaración de la prestación energética de los edificios previsto por el mismo decreto ministerial.

Enea realiza controles aleatorios de estas reclamaciones, con procedimientos y modalidades regulados por decreto del Ministro de Desarrollo Económico, en concierto con el Ministro de Economía y Hacienda.

La no veracidad del certificado conlleva la pérdida del beneficio, sin perjuicio de la responsabilidad del profesional.

## **Documentos a transmitir**

Dentro de los 90 días siguientes al final del trabajo es necesario transmitir a Eneas:

- La información contenida en el certificado de eficiencia energética, mediante el Anexo A del "decreto de construcción" (D.M. 19 de febrero de 2007)
- La ficha técnica (anexo E o F del decreto de construcción) relativa a las intervenciones realizadas.

La transmisión debe realizarse por **vía telemática**, a través de la aplicación web de Enea accesible desde el sitio web de <https://detrazionifiscali.enea.it/>.

***Para las intervenciones cuya fecha de finalización sea entre el 1 de enero de 2019 y el 11 de marzo de 2019, la fecha límite de 90 días para la transmisión de datos comienza a partir del 11 de marzo, el día de puesta on line de la web***

Se puede enviar la documentación mediante un simple recibo, siempre dentro de los 90 días siguientes a la finalización de la obra, sólo cuando la complejidad del trabajo realizado no encuentre una descripción adecuada en los esquemas puestos a disposición por Enea.

La dirección a la que se enviará la documentación es la siguiente:

ENEA - Departamento de Medio Ambiente, Cambio Global y Desarrollo Sostenible

Via Anguillarese 301 - 00123 Santa Maria di Galeria (Roma)

Debe indicarse la referencia "Deducciones fiscales - recalificación energética".

Enea atestigua que ha recibido correctamente la documentación mediante el envío de un correo electrónico de confirmación, que debe ser conservado por el contribuyente interesado en aprovechar la deducción.

La fecha de finalización del trabajo, a partir de la cual comienza el plazo para enviar la documentación a Enea, coincide con el día del así llamado "control" (y no el de realizar el pago) o certificación de la funcionalidad del sistema si es pertinente.

Si, en vista del tipo de intervención, no se requiere control, el contribuyente puede probar la fecha de finalización del trabajo con otra documentación emitida por la persona que llevó a cabo el trabajo (o por el técnico que completa la hoja informativa). La autocertificación de un contribuyente no puede considerarse válida.

#### **Atención**

***Si el contribuyente no dispone de la documentación, ya que la intervención todavía se está llevando a cabo, todavía puede recibir la deducción por los gastos incurridos en cada período impositivo.***

## **Cómo realizar los pagos**

La forma en que se realizan los pagos varía dependiendo de si usted tiene o no ingresos comerciales. En particular, está previsto que:

- Los contribuyentes de renta no corporativa deben pagar sus gastos por transferencia bancaria o postal (también "on line")
- Los contribuyentes con ingresos empresariales, por otra parte, están exentos de la obligación de pagar por transferencia bancaria o postal. En este caso, la prueba de los cargos puede consistir en otra documentación adecuada.

La obligación de efectuar el pago por transferencia queda expresamente excluida para los contribuyentes que realizan actividades comerciales porque el momento del pago efectivo de los gastos no es relevante para la determinación de este tipo de ingresos.

A efectos de los ingresos corporativos, de hecho, la norma se aplica que el tiempo de imputación de los costes se produce, para los servicios, en la fecha en que se completan los servicios y, en el caso de los bienes móviles, en la fecha de entrega o envío, a menos que la fecha en que se produzca el efecto transaccional sea diferente y posterior.

En el modelo de depósito con transferencia bancaria o postal debe indicarse:

- La razón del pago, con una indicación de los detalles de la norma de desgravación
- El código fiscal del beneficiario de la deducción
- El número de IVA o el código fiscal de la persona para la que se realiza la transferencia (la empresa o profesional que llevó a cabo el trabajo).

#### **Atención**

***En la resolución 9/2017, la Agencia ha dejado claro que las transferencias realizadas a través de cuentas abiertas en "instituciones de pago", es decir, empresas distintas de los bancos, autorizadas por el Banco de Italia para prestar servicios de pago, también son válidas a efectos de la deducción.***

***En estos casos, sin embargo, para aprovechar la desgravación, es necesario que la institución, como sustituto fiscal, cumpla todas las obligaciones relativas al***



***pago de la retención, la certificación de la retirada (a través del modelo CU) y la transmisión de la declaración (modelo 770).***

Si, por error, se ha realizado una transferencia diferente a la "dedicada" o no se han indicado todos los datos solicitados en la transferencia, y no ha sido posible repetir la transferencia, la deducción se debe solo si el contribuyente está en posesión de una declaración sustitutiva de escritura notarial emitida por la empresa, con la cual esta última certifica que los honorarios acreditados a su favor se han contabilizado correctamente con el propósito de su atribución en la determinación de los ingresos (circular no. 43/2016).

Sin embargo, durante la auditoría, la Administración verificará si el comportamiento se implementa para evadir el cumplimiento de la ley sobre la aplicación de la retención

Además, cuando se informó de la transferencia, por mero error material, de las referencias reglamentarias de la deducción para la recuperación del patrimonio edificatorio, la desgravación todavía puede ser reconocida sin necesidad de un mayor cumplimiento.

***No se requiere la transferencia bancaria de los gastos relacionados con las tasas de urbanización, el derecho de timbre, los derechos pagados por concesiones, permisos y reclamaciones del inicio del trabajo y el impuesto público sobre la ocupación de suelo públicotierra (Tosap), ya que se trata de pagos que deben efectuarse de manera obligada a las administraciones públicas.***

## **Retención de impuestos sobre las transferencias**

En el momento del pago (transferencia) por el contribuyente que tiene la intención de aprovechar la deducción, los bancos, Poste Italiane Spa y las demás entidades de pago deben realizar una retención del 8% como anticipo del impuesto sobre la renta adeudado por la sociedad que realiza la obra.

La base del cálculo sobre el que se opera la retención es el importe de la disminución de la transferencia del IVA.

La retención no debe realizarse cuando el pago se puede realizar de formas distintas de la transferencia (cheque, giro postal, tarjeta de crédito).

En la Circular 40/2010, la Agencia Tributaria proporcionó instrucciones operativas sobre la aplicación de la retención.

## **Requisitos para los intervinientes en leasing**

Para el contribuyente que financia la implementación de la operación de recalificación de energía a través de un contrato de leasing, la Agencia Tributaria proporcionó las instrucciones operativas con la Circular 21/2010.

En particular, declaró lo siguiente:

- Las normas se aplican a los titulares de ingresos empresariales y, por lo tanto, no existe obligación de pagar por transferencia bancaria o transferencia postal
- Los requisitos documentales (por ejemplo, el envío de la hoja informativa a Enea) deben ser cumplidos por el contribuyente que se beneficia de la deducción. La sociedad de leasing sólo tiene que proporcionar una documentación que demuestre la conclusión de la recalificación energética y el importe del coste incurrido sobre el que se calcula la deducción.

El contribuyente podrá recibir la deducción siempre que:

- La empresa que concedió el préstamo paga el pago al proveedor de servicios con una transferencia que contiene todos los datos requeridos (causal del pago con los detalles de la regla de facilitación, el código fiscal del sujeto en nombre del cual se efectúa el pago, número de IVA de la persona a favor de la cual se realiza la transferencia) con el fin de permitir a los bancos o Poste Italiane SPA operar la retención de impuestos
- El contribuyente tiene una copia del recibo de transferencia.

En este caso, el año en que se incurre en el gasto es el de la transferencia bancaria al proveedor de servicios (circular No. 11/2014).

## Documentos para conservar

Para recibir la prestación fiscal, es necesario mantener y presentar a la Administración Financiera, si se solicita, la documentación relativa a las intervenciones realizadas.

En particular, debe preservarse lo siguiente:

- El certificado elaborado por un técnico habilitado
- El recibo enviado a través de Internet o la recepción del correo recomendado a Enea
- facturas o recibos de impuestos que demuestren los costos reales incurridos en la realización de las intervenciones
- Para los contribuyentes de renta no corporativa, la recepción de la transferencia bancaria o postal a través de la cual se realizó el pago.

En el caso de que las intervenciones se hayan llevado a cabo en partes comunes de los edificios, también deberá conservarse y mostrarse posiblemente la copia de la resolución de la asamblea y la tabla de cuotas con el reparto de los costos compartidos.

Si la obra es realizada por el propietario de la propiedad, la declaración de consentimiento para la ejecución de las obras por el propietario debe ser preservada y exhibida.

### Atención

***La Administración Financiera todavía puede solicitar documentos o documentos adicionales para verificar que la deducción de impuestos se aplica correctamente.***

## Traspaso de la propiedad

En caso de cambio de titularidad del inmueble durante el período de disfrute de la desgravación el nuevo propietario podrá utilizar los derechos de deducción restantes (no utilizados).

La deducción no se transfiere al comprador cuando es utilizada por el propietario de la propiedad (por ejemplo, el arrendatario o el arrendatario), que sigue teniendo derecho a la prestación incluso si la tenencia de la propiedad no lo es.

Lo mismo se aplica al miembro de la familia que vive con el propietario del inmueble que, por lo tanto, puede seguir deduciendo las cuotas restantes de los gastos incurridos incluso después de la venta del inmueble en el que se llevaron a cabo las intervenciones.

Para determinar quién puede disfrutar de la tarifa de deducción por un año, debe identificar a la persona que poseía la propiedad el 31 de diciembre de ese año, incluso cuando elija mantener la deducción en manos del vendedor.

## Venta de la propiedad

A menos que se indique lo contrario en el acto de venta de la propiedad en proceso de recalificación de energía, los derechos de deducción restantes son responsabilidad del comprador. Esto se aplica en todos los casos de venta del inmueble y, por lo tanto, también en el caso de donación e intercambio.

Si la escritura no muestra una voluntad de mantener la deducción residual del vendedor a cargo, eso también se formalizará más adelante en una escritura privada autenticada por el notario u otro funcionario público autorizado y firmado por ambas partes. Debe especificarse que este acuerdo ya existía a partir de la fecha de la escritura.

El comportamiento de los contribuyentes en la declaración de impuestos tendrá que ser coherente con lo acordado y formalizado después de la escritura.

***Cuando sólo se vende una parte de la propiedad, el uso de las cuotas restantes permanece en manos del vendedor, excepto en el caso de que el comprador, como resultado de la venta por acción, se convierta en el propietario exclusivo de la propiedad.***

## Propiedad en usufructo

En el caso del establecimiento del derecho de usufructo, tanto a título oneroso como gratuito, las cuotas de la deducción no utilizadas no se transfieren al usufructuario, sino que permanecen al nudo propietario.

En el caso de la venta del inmueble sobre el que se realizaron las obras y del derecho a utilizar los derechos de deducción no utilizados por el vendedor se transfieren al nudo propietario ya que a éste se transfiere la propiedad del inmueble.

## **Transferencia de la propiedad por sucesión**

En el caso de la adquisición del inmueble por sucesión, las acciones de deducción restantes se transfieren en su totalidad exclusivamente al heredero o herederos que conservan el material y la posesión directa del inmueble.

La condición de la tenencia del inmueble debe existir no sólo para el año de aceptación de la herencia, sino también para cada año para el que se desee disfrutar de los plazos de deducción restantes.

Si, por ejemplo, el heredero que posee la propiedad heredada directamente posteriormente la concede en préstamo o arrendamiento, no podrá aprovechar las cuotas de deducción de competencia de los años en los que ya no tiene el material y la tenencia directa de la propiedad.

Se beneficiará de las cuotas residuales correspondientes a los años posteriores a la finalización del contrato de préstamo o arrendamiento.

## **Fin del arrendamiento o préstamo**

La rescisión del contrato de arrendamiento o préstamo no disminuye el derecho a la desgravación del arrendatario o del arrendatario que llevó a cabo las intervenciones, que continuará beneficiándose de la deducción hasta el final del período de disfrute.

### **Marco resumido de los principales requisitos**

#### **Documentos**

LO QUE TRANSMITIR A ENEA:

- Ficha informativa
- Certificado de rendimiento energético
- (no es necesario para la instalación de paneles solares, para la sustitución de ventanas y sistemas de aire acondicionado de invierno, para la compra e instalación de escudos solares)

QUÉ TRANSMITIR A HACIENDA

- Ningún documento: El Decreto Legislativo 175/2014 ha suprimido la obligación de notificar a la Agencia Tributaria las intervenciones que continúan más allá del período fiscal

LO QUE DEBE CONSERVAR:

- Certificado de aseveración
- Recepción de la transmisión de documentos
- Facturas o recibos de impuestos
- Recibo de la transferencia

## PAGOS

CONTRIBUYENTES SIN IDENTIFICACIÓN FISCAL: Transferencia bancaria, postal o por cuenta abierta en una entidad de pago

OTROS CONTRIBUYENTES: Cualquier forma

La Enea (Agencia Nacional de Nuevas Tecnologías, Energía y Desarrollo Económico Sostenible) realiza controles, tanto documentales como a través de inspecciones, para comprobar las condiciones necesarias para aprovechar las deducciones fiscales.

Los procedimientos y procedimientos para llevar a cabo estos controles se han definido mediante el decreto 11 de mayo de 2018 (publicado en el Diario Oficial No 211 de 11.09.2018).

En primer lugar, se espera que Enea elabore un programa de controles puntuales de las solicitudes producidas en relación con las intervenciones subvencionadas realizadas antes del 31 de diciembre del año anterior antes del 30 de junio de cada año.

El beneficiario de la deducción o el administrador del condominio, por el trabajo realizado en partes comunes del condominio, es informado de la iniciación del procedimiento de control con carta certificada a/r o, si está disponible, a través de correo electrónico certificado (Pec) a la dirección que se ha indicado en la documentación enviada a Eneas.

Dentro de los 30 días siguientes a la recepción de la notificación, el beneficiario de la deducción, o el administrador, debe transmitir por correo electrónico certificado (a la dirección "enea@cert.enea.it", en formato pdf) documentos y declaraciones, no previamente transmitidas, necesarios para verificar los supuestos y requisitos para tener la deducción.

Después de la verificación del documento, y en cualquier caso dentro de 90 días, Enea notificará al beneficiario sujeto a verificación el resultado del control

Además de la actividad de seguimiento de documentos, también se planifican inspecciones cada año para comprobar las intervenciones realizadas. La iniciación del procedimiento mediante inspección se comunica con un mínimo de 15 días de antelación, siempre con una carta recomendada a/r o, si está disponible, por correo electrónico certificado, donde se indique la ubicación, fecha, hora y nombre del responsable de control.

El control se lleva a cabo en presencia del beneficiario de la deducción o del administrador en nombre del condominio. Si procede, los técnicos que firman el informe de fin de trabajo también pueden estar presentes.

Durante la inspección, los técnicos de Enea pueden solicitar y requerir documentos, , esquemas técnicos y cualquier otra información útil. Además, pueden realizar mediciones fotográficas, siempre que sean elementos estrechamente relacionados con las necesidades de control.

Al final, los técnicos de Enea elaboran un "proceso verbal" con la descripción de las operaciones realizadas y la documentación examinada. Las actas también incluyen declaraciones posiblemente hechas por el beneficiario de la deducción, el administrador del condominio y los técnicos que firmaron el informe de fin de trabajo.

En cuanto a las investigaciones llevadas a cabo, Enea informará a la Agencia Tributaria a través de un informe motivado.

## **6. PARA SABER MÁS: NORMATIVA Y PRACTICAS**

Normativa

Dm 29 Diciembre 1999 (identificación de activos significativos sujetos al IVA a un tipo del 10%)

DLgs 192/2005 (disposiciones de aplicación de la Directiva 2002/91/CE sobre el rendimiento energético en la construcción)

Ley 296/2006 - art. 1 comi 344-345-346-347 (Ley de deducciones institucionales)

DLgs 311/2006 - Anexo M (pantallas solares permitidos para desgravar)

Ley 244/2007 - art. 1 comisiones de 20 a 24 y 286 (extensión de la facilitación, cambios en la ley institucional y ampliación de la deducción a otras intervenciones)

Dm 19 de febrero de 2007 (disposiciones de aplicación sobre deducciones por los costos de reurbanización energética del stock de edificios existente)

Dm 26 de octubre de 2007 (aclaraciones y cambios a Dm 19 de febrero de 2007)

Dm 11 de marzo de 2008 (definición de los valores límite anuales de requisitos de energía primaria y transporte térmico)

Dm 7 de abril de 2008 (disposiciones de aplicación de facilitación, en relación con las intervenciones sobre estructuras horizontales opacas, y cambios a Dm 19 de febrero de 2007)

Dm 6 de agosto de 2009 (simplificación de procedimientos y reducción de requisitos administrativos)

Dm 26 Enero 2010 (actualización del decreto de 11 de marzo de 2008

reurbanización energética de edificios) – véase el sitio web de Eneas

78/2010 - arte. 25 (obligación de los bancos y Post de hacer una retención de impuestos sobre las transferencias)

Provisión del Director de la Agencia Tributaria del 30 de junio de 2010 (retención de pagos con transferencias concertadas por los contribuyentes para beneficiarse de cargos deducibles)

DLgs 28/2011 – arte. 28, apartado 5 (derogación de las disposiciones que prohíben la acumulación acumulada de la deducción fiscal con incentivos municipales, regionales y locales específicos)

DI 201/2011 (introducción en el texto único del impuesto sobre la renta del artículo 16-bis - Deducción de los gastos por renovación de los activos de construcción y la reurbanización energética de edificios)

63/2013 - arte. 14 (deducciones fiscales para intervenciones de eficiencia energética)

DLgs 175/2014 - arte. 12 (derogación de la comunicación a la Agencia Tributaria para trabajos que continúen por múltiples períodos impositivos)

Ley 190/2014 – art. 1 párrafo 47 (extensión de la facilitación y ampliación a otras intervenciones)

Dm 26 Junio 2015 (Directrices Nacionales de Certificación Energética) – sitio web del Ministerio de Desarrollo Económico

Ley 208/2015 - art. 1 párrafo74 (ampliación de la facilitación e introducción de la posibilidad de la venta de crédito en lugar de la deducción)

Director de Provisiones de la Agencia De Impuestos 22 de marzo de 2016 (cómo transferir el crédito correspondiente a la deducción debido a los costos de reurbanización de energía de las partes de condominios)

Ley 232/2016 - art. 1 párrafo 2 (ampliación de la facilitación e introducción de deducciones más elevadas para la reurbanización de partes comunes)

DI 50 de 24 de abril de 2017 (convertido en ley No 96/2017), art. 4-bis (cambios en las normas sobre la desinversión de deducciones debido a intervenciones para aumentar la eficiencia energética en condominios)

Disposición del Director de la Agencia Tributaria de 28 de agosto de 2017 (cómo transferir créditos relativos a deducciones de 65, 70 y 75% para los trabajos de reurbanización energética realizados en las partes comunes de los edificios - gastos incurridos del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2021)

Ley 205/2017 - art. 1 párrafo 3 (extensión de la facilitación y las noticias en vigor a partir de 2018)

Dm 11 De mayo de 2018 (procedimientos de control, por parte de Eneas, para la verificación de las condiciones de utilización de deducciones fiscales para los gastos incurridos por intervenciones de eficiencia energética)

Ley 145/2018 - art. 1 párrafo 67 (ampliación de deducciones más elevadas y otras disposiciones)

Circulares de la Agencia de Ingresos

36/E, de 31 de mayo de 2007 (aclaraciones sobre la deducción fiscal para las intervenciones de ahorro de energía previstas por la Comisión 344, 345, 346 y 347 de la Ley 296/2006)

12/E de 19 de febrero de 2008 (respuestas a varias preguntas)

34/E de 4 de abril de 2008 (respuestas a varias preguntas)

23 de abril de 2010 (respuestas a varias preguntas)

39/E de 1 de julio de 2010 (respuesta a la cuestión de la reurbanización energética de edificios que se está ampliando)

40/E de 28 de julio de 2010 (solicitud de retención de impuestos sobre transferencias)

29/E de 18 de septiembre de 2013 (aclaraciones sobre las disposiciones relativas a la prórroga de las deducciones)

11/E de 21 de mayo de 2014 – respuesta 4.4 (gastos incurridos por financiación)

30 de diciembre de 2014 (aclaraciones sobre 175/2014 - simplificaciones del cumplimiento de las intervenciones de readaptación energética que continúan más allá del período fiscal)

43/E de 18 de noviembre de 2016 (transferencia incorrecta)

7/E de 4 de abril de 2017 (gastos que califican para deducciones de ingresos, deducciones fiscales, créditos fiscales)

7/E de 27 de abril de 2018 (gastos que califican para deducciones de ingresos, deducciones fiscales, créditos fiscales)

11/E de 18 de mayo de 2018 (asignación de crédito correspondiente a la deducción por intervenciones de eficiencia energética)

17/E de 23 de julio de 2018 (nuevas aclaraciones sobre la venta de crédito)

Resoluciones de la Agencia de Impuestos Internos

5 de julio de 2007 (aclaraciones sobre exenciones fiscales para mejorar la eficiencia energética de los bienes inmuebles)

244/E de 11 de septiembre de 2007 (condiciones requeridas para el derecho a la deducción)

365/E de 12 de diciembre de 2007 (nuevas aclaraciones sobre deducciones por gastos de reurbanización energética)

283/E de 7 de julio de 2008 (intervenciones de ahorro de energía con derecho a la deducción)

295/E de 11 de julio de 2008 (deducción de los gastos por intervenciones aún no finalizadas)

299/E de 14 de julio de 2008 (aclaraciones sobre la facilitación de gastos)

303/E, de 15 de julio de 2008 (porque la deducción no se aplica a las intervenciones realizadas sobre bienes inmuebles)

1 de agosto de 2008 (deducibilidad de los gastos incurridos por la misma intervención en dos períodos impositivos diferentes)

1 de agosto de 2008 (deducción por intervenciones en edificios de empresas o titulares de ingresos empresariales)

1 de diciembre de 2008 (intervenciones de ahorro de energía: bombas de calor de alta eficiencia)

475/E de 9 de diciembre de 2008 (sustitución de una puerta de entrada por un certificado de requisitos de transporte térmico)

215/E de 12 de agosto de 2009 (identificación de las características técnicas de una planta térmica)

3/E de 26 de enero de 2010 (concesiones acumuladas con contribuciones regionales)

44/E de 27 de mayo de 2010 (edición de los datos contenidos en la ficha técnica)



7 de febrero de 2011 (instalación de sistemas termodinámicos concentrados solares para la producción de energía térmica y electricidad)

9/E de 20 de enero de 2017 (validez de los pagos de transferencia a cuentas en una entidad de pago)

58/E de 25 de julio de 2018 (establecimiento de códigos fiscales para la venta de créditos fiscales correspondientes a deducciones por reurbanización energética)

Instrucciones para completar la declaración de impuestos de la Agencia de Ingresos  
"Formularios de declaración"

Más detalles técnicos están disponibles en el sitio web de Enea

Los documentos reglamentarios y de práctica pertinentes se pueden encontrar a través del servicio prestado por el CERDEF (Centro de Investigación y Documentación Económica y Financiera)

(Traducción Mara Pardo/ Francesca Bertuglia)

Abril 2020



PUBBLICAZIONE A CURA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE  
SEZIONE PUBBLICAZIONI ON LINE DELL'UFFICIO COMUNICAZIONE

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

Testi: *Paolo Calderone*  
Progetto grafico: *Stazione grafica - Claudia Iraso*

Segui l'Agenzia su:

**Fisco**  
NUOVA TELEMATICA  
**Oggi**





# LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO



# LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

(marzo 2019)

## INDICE

1. INTRODUZIONE.....	2
2. L'AGEVOLAZIONE .....	4
In cosa consiste .....	4
La misura delle detrazioni .....	5
Chi può usufruirne.....	8
Cumulabilità con altre agevolazioni.....	9
L'Iva sugli interventi di riqualificazione .....	10
3. GLI INTERVENTI INTERESSATI.....	11
Riqualificazione energetica di edifici esistenti .....	11
Interventi sugli involucri .....	13
Installazione di pannelli solari .....	14
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale .....	15
Schermature solari .....	16
Generatori di calore alimentati da biomasse combustibili .....	17
Dispositivi multimediali .....	17
4. LA CESSIONE DEL CREDITO.....	19
Interventi su edifici condominiali: spese effettuate nel 2016 .....	19
Spese sostenute dal 2017 al 2021 per interventi condominiali.....	19
Le nuove regole in vigore dal 2018 .....	23
Il quadro degli interventi per i quali si può cedere il credito .....	24
5. LE REGOLE E GLI ADEMPIMENTI.....	25
Calcolo, limiti e ripartizione della detrazione .....	27
Certificazione necessaria .....	28
Documenti da trasmettere.....	31
Come fare i pagamenti.....	32
Adempimenti per gli interventi in leasing.....	33
Documenti da conservare.....	34
Trasferimento dell'immobile.....	34
Quadro sintetico dei principali adempimenti.....	36
I controlli dell'Enea .....	37
6. PER SAPERNE DI PIÙ: NORMATIVA E PRASSI .....	38



## 1. INTRODUZIONE

La legge di bilancio 2019 (legge n.145 del 30 dicembre 2018) ha prorogato al **31 dicembre 2019**, nella misura del **65%**, la detrazione fiscale (dall'Irpef e dall'Ires) per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

La legge non ha modificato, invece, le novità introdotte dalla precedente legge di bilancio. Tra queste:

- la riduzione al **50%** della percentuale di detrazione per le spese relative all'acquisto e alla posa in opera di finestre comprensive di infissi, delle schermature solari e per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A.  
Dal 2018 è ridotta al 50% anche la percentuale di detrazione per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro)
- l'esclusione dalle spese agevolabili di quelle sostenute per l'acquisto di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A
- l'introduzione di una nuova detrazione (65%, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro) per l'acquisto e la posa in opera di **micro-cogeneratori** in sostituzione di impianti esistenti
- la detrazione del 65% per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, o per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Riguardo alle caldaie a condensazione, dunque, dal 2018 si può usufruire della detrazione del **50%** per quelle che possiedono un'efficienza media stagionale almeno pari a quella necessaria per appartenere alla classe A di prodotto prevista dal regolamento (UE) n. 811/2013.

Se, oltre ad essere almeno in classe A, sono anche dotate di sistemi di termoregolazione evoluti (appartenenti alle classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02), è riconosciuta la detrazione più elevata del **65%**.

La detrazione per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali e per quelli effettuati su tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio era già stata prorogata al **31 dicembre 2021** dalla precedente legge di bilancio.

Per questi interventi sono state riconosciute detrazioni più elevate quando si riescono a conseguire determinati indici di prestazione energetica. In tal caso, infatti, è possibile usufruire di una detrazione del **70** o del **75%** da calcolare su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Per gli interventi condominiali sono previste detrazioni ancora maggiori quando sono realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3 e finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico. In queste ipotesi, è possibile usufruire di una detrazione dell'**80%**, se i lavori determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore, dell'**85%**, se il rischio sismico si riduce di almeno 2 classi. Il limite massimo di spesa consentito per questi interventi è di **136.000** euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Altra importante novità, in vigore dal 2018, è rappresentata dalla possibilità di cedere il credito, corrispondente alla detrazione spettante, anche per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle singole unità immobiliari e non solo per quelli sulle parti comuni di edifici condominiali.

Pertanto, indipendentemente dall'immobile su cui si effettuano gli interventi, dal 2018 tutti i contribuenti che nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa si trovano nella cosiddetta "*no tax area*" (i cosiddetti incapienti) possono scegliere, invece della detrazione, di cedere il corrispondente credito ai fornitori o ad altri soggetti privati, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari.

I contribuenti diversi dagli incapienti possono cedere il credito a fornitori o altri soggetti privati, ad esclusione, però, degli istituti di credito e degli intermediari finanziari.

L'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) effettua controlli, sia documentali che attraverso sopralluoghi, per verificare la sussistenza delle condizioni necessarie per usufruire delle detrazioni fiscali.

Il decreto 11 maggio 2018 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 211 dell'11.09.2018) ha definito le procedure e le modalità di esecuzione di questi controlli.

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

## 2. L'AGEVOLAZIONE

### 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.

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2019, 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.

Inoltre, la detrazione è stata estesa anche alle spese effettuate, tra il 1° gennaio 2016 e il 31 dicembre 2019, per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o climatizzazione delle unità abitative, finalizzati ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento più efficiente degli impianti.

Infine, per gli anni 2018 e 2019 è prevista anche:

- per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori, in sostituzione di impianti esistenti
- per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi
- per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.



## La misura delle detrazioni

Le percentuali di detrazione variano a seconda che l'intervento riguardi la singola unità immobiliare o gli edifici condominiali e dell'anno in cui è stato effettuato.

Le detrazioni, da ripartire in **10 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 2019** per interventi sulle singole unità immobiliari.  
La detrazione è ridotta al **50%** per le spese, sostenute dal **1° gennaio 2018**, relative agli interventi di
  - acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi
  - acquisto e posa in opera di schermature solari
  - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione almeno in classe A (prevista dal regolamento UE n. 811/2013) o con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.  
Per le caldaie a condensazione si può continuare a usufruire della detrazione del **65%** nel caso in cui, oltre ad essere almeno in classe A, siano dotate di sistemi di termoregolazione evoluti (appartenenti alle classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02)
- **65%** delle spese sostenute dal **6 giugno 2013 al 31 dicembre 2021** per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali e per quelli che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.  
Anche per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali la detrazione è ridotta al **50%** per le spese sostenute dal **1° gennaio 2018** riguardanti l'acquisto e la posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari, o la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione almeno in classe A o con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.
- **65%** delle spese sostenute **dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2019** per
  - l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti e fino a un valore massimo della detrazione di **100.000** euro (per beneficiare della detrazione è necessario che gli interventi effettuati portino a un risparmio di energia primaria pari almeno al 20%)
  - gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro
  - l'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono, per l'applicazione dell'aliquota corretta 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
- 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.

#### LE MAGGIORI DETRAZIONI PER I CONDOMINI

Dal 2017 sono previste detrazioni più elevate per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali attraverso i quali si raggiungono determinati indici di prestazione energetica.

In particolare, la detrazione, da ripartire sempre in 10 rate annuali di pari importo, spetta nelle seguenti misure:

- **70%**, se gli interventi interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio
- **75%**, quando gli interventi sono diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e purché conseguano almeno la qualità media indicata nel decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica).

Queste maggiori detrazioni valgono per le spese effettuate **tra il 1° gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021** e vanno calcolate su un ammontare complessivo non superiore a **40.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Le condizioni richieste dalla norma per usufruire delle maggiori detrazioni devono essere asseverate da professionisti abilitati attraverso l'attestazione della prestazione energetica degli edifici, riportata nel citato decreto del Ministro dello sviluppo economico che detta le linee guida nazionali per la certificazione energetica.

L'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) effettua controlli, anche a campione, su queste attestazioni.

L'attestazione non veritiera, per la quale il professionista è chiamato a rispondere, comporta la decadenza dal beneficio.

Le detrazioni del 70 e del 75% per gli interventi sulle parti comuni aumentano se vengono realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3 e sono finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico.

In particolare, si può usufruire di una detrazione dell'**80%** se i lavori effettuati comportano il passaggio a una classe di rischio inferiore, dell'**85%** con la riduzione di 2 o più classi di rischio sismico. In questi casi, il limite massimo di spesa consentito è di **136.000** euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

DETRAZIONE MASSIMA PER I PRINCIPALI INTERVENTI	
Tipo di intervento	detrazione massima
riqualificazione energetica di edifici esistenti	<b>100.000</b> euro
su involucro di edifici esistenti (per esempio, pareti, finestre, tetti e pavimenti)	<b>60.000</b> euro
installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	<b>60.000</b> euro
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua <b>dal 2008</b> , sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia <b>dal 2012</b> , sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	<b>30.000</b> euro
<b>dal 2015</b> , acquisto e posa in opera di schermature solari	<b>60.000</b> euro
<b>dal 2015</b> , acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	<b>30.000</b> euro
<b>dal 2016</b> , acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative	non è previsto un limite massimo di detrazione
per gli anni <b>2018 e 2019</b> , acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori	<b>100.000</b> euro
interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione del 70 o 75%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a <b>40.000 euro</b> moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio
interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione dell'80 o 85%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a <b>136.000 euro</b> moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio

## 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.

Dal 2018, inoltre, le detrazioni per tutte le tipologie di interventi di efficienza energetica possono essere usufruite anche:

- dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, e dagli enti che hanno le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti e già operanti alla data del 31 dicembre 2013 nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "*in house providing*".  
Le detrazioni spettano per gli interventi di efficienza energetica realizzati su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica
- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Per il 2017, invece, gli Istituti autonomi per le case popolari potevano usufruire solo delle maggiori detrazioni del 70 e 75%.

### ATTENZIONE

I titolari di reddito d'impresa possono fruire della detrazione solo con riferimento ai fabbricati strumentali che utilizzano 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 condòmini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali
- gli inquilini
- coloro che hanno l'immobile in comodato.

Sono inoltre ammessi a fruire della detrazione, purché sostengano le spese per la realizzazione degli interventi e questi non siano effettuati su immobili strumentali all'attività d'impresa:

- il **familiare convivente** con il possessore o il detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (coniuge, componente dell'unione civile, parenti entro il terzo grado e 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. 64/2016).

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"*.

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.

## Cumulabilità con altre agevolazioni

La detrazione d'imposta 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.

Per quanto riguarda, invece, la cumulabilità con altri incentivi regionali, provinciali o locali, con l'entrata in vigore del decreto legislativo n. 28/2011 (art. 28, comma 5), è stata abrogata la norma che prevedeva il divieto di cumulabilità (art. 6, commi 3 e 4, del decreto legislativo n. 115/2008).

Pertanto, dal 3 gennaio 2013 la detrazione fiscale per gli interventi di risparmio energetico è compatibile con specifici incentivi concessi da Regioni, Province, Comuni.

Tuttavia, occorre prima verificare che le norme che regolano questi incentivi non prevedano l'incompatibilità tra le due agevolazioni e, quindi, la non cumulabilità.

Se compatibili, le detrazioni possono comunque essere richieste per la parte di spesa eccedente gli incentivi concessi dagli enti territoriali.

## L'Iva sugli interventi di riqualificazione

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.

### 3. GLI INTERVENTI INTERESSATI

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

- riqualificazione energetica di edifici esistenti volti a conseguire un risparmio del fabbisogno di energia primaria
- interventi sull'involucro degli edifici
- installazione di pannelli solari
- 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 a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative
- acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione
- acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

#### Riqualificazione energetica di edifici esistenti

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

Se effettuati su condomini, la detrazione va riferita all'intero edificio e non alle singole unità immobiliari che lo compongono. In tal caso, quindi, è necessario ripartire la detrazione, spettante nel limite massimo di 100.000 euro, tra i soggetti interessati.

Rientrano in questa categoria 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.

La detrazione spetta anche per le spese:

- relative alle prestazioni professionali necessarie a realizzare gli interventi o sostenute per acquisire la certificazione energetica richiesta per fruire del beneficio
- sostenute per le opere edilizie funzionali alla realizzazione dell'intervento.

## Interventi sugli involucri

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 di interventi 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. 21/2010).

### ATTENZIONE

Dal 1° gennaio 2018, la percentuale di detrazione per le spese relative all'acquisto e alla posa in opera di finestre comprensive di infissi è stata **ridotta dal 65 al 50%**.

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.

Sono comprese tra le spese detraibili quelle:

- relative alle prestazioni professionali necessarie a realizzare gli interventi o sostenute per acquisire la certificazione energetica richiesta per fruire del beneficio
- sostenute per le opere edilizie funzionali alla realizzazione dell'intervento.

## 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 5 anni per i pannelli e i bollitori e in 2 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 o 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 n. 12/2011).

## 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 ad aria o ad acqua.

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 (con l'eccezione, dal 1 gennaio 2015, dell'installazione dei generatori alimentati a biomassa).

La fruizione della detrazione è limitata ai soli casi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale e non anche a quelli di integrazione degli stessi.

### ATTENZIONE

Dal 1° gennaio 2018, per le caldaie a condensazione si può usufruire della detrazione del **50%** solo se hanno un'efficienza media stagionale almeno pari a quella necessaria per appartenere alla **classe A** di prodotto prevista dal regolamento (UE) n. 811/2013.

Se, oltre ad essere almeno in classe A, sono anche dotate di sistemi di termoregolazione evoluti (appartenenti alle classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02), è possibile continuare a usufruire della detrazione più elevata del **65%**.

Per l'acquisto di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A, dal 1° gennaio 2018 non si può più richiedere l'agevolazione.

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 e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione realizzato.

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 spetta a condizione che le predette pompe di calore garantiscano un coefficiente di prestazione  $COP > 2,6$  misurato secondo la norma EN 16147. La detrazione non è ammessa per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con uno scaldacqua a gas.

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'Agazia delle Entrate n. 21/2010).

#### 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
- gli interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti centralizzati per rendere applicabile la contabilizzazione del calore.

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

Rientra, inoltre, tra gli interventi agevolati l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza di ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari effettuati in concomitanza con la sostituzione, integrale o parziale degli stessi impianti.

Se non viene sostituita la caldaia, per questi interventi si può comunque usufruire delle detrazioni previste per il recupero del patrimonio edilizio.

Sono comprese tra le spese detraibili, infine, quelle:

- relative alle prestazioni professionali necessarie per realizzare gli interventi agevolati o per acquisire la certificazione energetica eventualmente richiesta
- sostenute per le opere edilizie funzionali alla realizzazione dell'intervento (per esempio, le spese per la demolizione del pavimento e quelle relative alla successiva posa in opera del nuovo pavimento, se connesse alla realizzazione di un impianto radiante a pavimento. L'individuazione delle spese connesse deve essere effettuata da un tecnico abilitato).

## Schermature solari

Per le spese sostenute **tra il 1 gennaio 2015 e il 31 dicembre 2019** è riconosciuta una detrazione, nella misura massima di **60.000 euro**, per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari elencate nell'allegato M del decreto legislativo n. 311/2006.

La detrazione è pari:

- al **65%**, per le spese effettuate dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2017
- al **50%**, per le spese effettuate negli anni 2018 e 2019.

Sul sito dell'Enea sono pubblicati i requisiti tecnici specifici che devono possedere le schermature solari per essere ammesse al beneficio. In particolare:

- devono possedere, se prevista, una marcatura CE
- devono rispettare le leggi e normative nazionali e locali in tema di sicurezza e di efficienza energetica.

La detrazione spetta anche per le spese sostenute per le opere murarie eventualmente necessarie per la posa in opera e per le prestazioni professionali.

## Generatori di calore alimentati da biomasse combustibili

Per le spese sostenute **tra il 1 gennaio 2015 e il 31 dicembre 2019** è riconosciuta una detrazione, nella misura massima di **30.000 euro**, per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

La detrazione è pari:

- al **65%**, per le spese effettuate dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2017
- al **50%**, per le spese effettuate negli anni 2018 e 2019.

Sul sito dell'Enea sono pubblicati i requisiti tecnici specifici che deve possedere l'impianto.

Sono agevolati sia gli interventi di sostituzione, totale o parziale, dei vecchi generatori termici sia le nuove installazioni su edifici esistenti.

Rientrano tra le spese ammesse alla detrazione:

- quelle per smontare e dismettere l'impianto di climatizzazione invernale esistente
- la fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche
- le opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione degli impianti preesistenti
- quelle relative alle prestazioni professionali che si rendessero necessarie
- eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e regolazione, sui sistemi di emissione.

## Dispositivi multimediali

Per le spese sostenute tra il 1° gennaio 2016 e il 31 dicembre 2019, è prevista una detrazione per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o

climatizzazione delle unità abitative, finalizzati ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento più efficiente degli impianti.

La detrazione spetta nella misura del **65%** dell'intero importo speso (la legge non prevede, infatti, un limite massimo di detrazione).

Questi dispositivi multimediali devono essere dotati di specifiche caratteristiche. In particolare:

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

Sono agevolabili, oltre alla fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature (elettriche, elettroniche e meccaniche), le opere elettriche e murarie necessarie per l'installazione e la messa in funzione, all'interno degli edifici, di sistemi di "*building automation*" degli impianti termici degli edifici.

Non sono ammissibili, invece, le spese per l'acquisto di dispositivi che permettono di interagire a distanza con le predette apparecchiature (telefoni cellulari, tablet, personal computer e dispositivi simili).

La detrazione spetta anche se l'acquisto, l'installazione e la messa in opera dei dispositivi multimediali sono effettuati successivamente a un intervento di riqualificazione energetica, o anche in assenza di un intervento.

## 4. LA CESSIONE DEL CREDITO

Dal 1° gennaio 2016 è prevista la possibilità di cedere il credito derivante dalla detrazione Irpef spettante per gli interventi di riqualificazione energetica. Le regole per la cessione sono diverse a seconda dell'anno in cui sono stati effettuati gli interventi.

Le modalità di cessione del credito relativo alle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 (detrazioni del 65, 70 e 75%) per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati **sulle parti comuni** degli edifici sono state definite con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 28 agosto 2017.

Un'importante novità è stata introdotta dalla legge di bilancio 2018, che ha previsto la possibilità di cedere la detrazione anche nel caso di interventi di riqualificazione energetica effettuati sulla **singola unità immobiliare** (non solo, quindi, per quelli relativi alle parti comuni di edifici condominiali).

Le modalità operative della cessione del credito saranno disciplinate da un nuovo provvedimento.

### Interventi su edifici condominiali: spese effettuate nel 2016

Per le spese sostenute nel 2016, per la riqualificazione energetica di parti comuni di edifici condominiali, i contribuenti che si trovavano nella "*no tax area*" (cosiddetti incapienti) potevano 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 potevano usufruire della detrazione perché in possesso di 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.

### Spese sostenute dal 2017 al 2021 per interventi condominiali

#### SOGGETTI "INCAPIENTI"

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, compresi quelli che danno diritto alle maggiori detrazioni del 70 e 75%, i condòmini che, nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa, si trovano nella cosiddetta "*no tax area*" (incapienti) possono cedere un credito pari alla detrazione Irpef spettante.

Si considerano **"incapienti"** i contribuenti che hanno un'imposta annua dovuta inferiore alle detrazioni (da lavoro dipendente, pensione o lavoro autonomo) spettanti.

In sostanza, sono incapienti i contribuenti che nell'anno precedente a quello in cui hanno sostenuto le spese si trovavano nelle condizioni indicate:

- **nell'articolo 11, comma 2**, del Tuir, cioè i **pensionati** con reddito complessivo costituito solo da redditi da pensione non superiori a **7.500 euro**, goduti per l'intero anno, redditi di terreni per un importo non superiore a 185,92 euro, reddito dell'abitazione principale e relative pertinenze
- **nell'articolo 13, comma 1, lett. a)**, del Tuir, cioè i **lavoratori dipendenti** e i contribuenti con redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente con reddito complessivo non superiore a **8.000 euro**
- **nell'articolo 13, comma 5, lett. a)**, del Tuir, cioè i contribuenti con redditi derivanti da lavoro autonomo o da impresa minore e i possessori di alcuni "redditi diversi" (indicati nell'art. 50, comma 1, lettere e, f, g, h e i, del Tuir, ad eccezione di quelli derivanti dagli assegni periodici), di importo non superiore a **4.800 euro**.

La cessione può essere disposta in favore:

- dei fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi
- di altri soggetti privati (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti)
- di istituti di credito e intermediari finanziari.

I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la facoltà di cessione.

E' esclusa la cessione del credito in favore delle amministrazioni pubbliche.

#### **SOGGETTI DIVERSI DAGLI "INCAPIENTI"**

Per i lavori eseguiti dal 1° gennaio 2017 sulle parti comuni degli edifici condominiali, i beneficiari diversi dai soggetti incapienti possono scegliere di cedere il credito:

- ai fornitori che hanno effettuato gli interventi
- ad altri soggetti privati (persone fisiche, anche se esercitano attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti).

La cessione non può essere effettuata a favore di istituti di credito, intermediari finanziari e amministrazioni pubbliche e, fino al 2017, riguarda solo la detrazione spettante per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali per i quali si ha diritto alle maggiori detrazioni del 70 e 75%.

I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la facoltà di cessione.



## LE REGOLE PER LA CESSIONE DEI CREDITI

Con il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 28 agosto 2017, che sostituisce il precedente provvedimento dell'8 giugno 2017, sono state definite le modalità di cessione dei crediti, da parte dei soggetti incapienti e degli altri beneficiari, con riferimento alle **spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021**.

### Il credito cedibile

Per i **soggetti incapienti**, il credito d'imposta cedibile corrisponde:

1. alla detrazione del 65% delle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni degli edifici
2. alla detrazione del 70% delle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, per gli interventi condominiali che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio stesso
3. alla detrazione del 75% delle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, per interventi finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015.

Tutti gli **altri soggetti**, diversi dagli incapienti, possono invece cedere, fino al 2017, solo il credito d'imposta corrispondente alle detrazioni indicate nei punti 2 e 3 (detrazione del 70 e del 75%) e, dal 2018, anche quello relativo alla detrazione del 65%.

Il condomino può cedere l'**intera detrazione** calcolata o sulla base della spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori, per la quota a lui imputabile, o sulla base delle spese sostenute nel periodo d'imposta dal condominio, anche sotto forma di cessione del credito d'imposta ai fornitori, per la quota a lui imputabile.

Chi riceve il credito può cedere, in tutto o in parte, il credito d'imposta acquisito solo dopo che tale credito è divenuto disponibile.

Il credito d'imposta diventa disponibile dal **10 marzo** del periodo d'imposta successivo a quello in cui il condominio ha sostenuto la spesa e nei limiti in cui il condomino cedente abbia contribuito al relativo sostenimento per la parte non ceduta sotto forma di credito d'imposta.

Il credito ceduto ai fornitori si considera disponibile dal **10 marzo** del periodo d'imposta successivo a quello in cui il fornitore ha emesso fattura comprensiva del relativo importo.

### Come avviene la cessione

Il condomino che cede il credito, se i dati della cessione non sono già stati indicati nella delibera condominiale che approva gli interventi, deve comunicare all'amministratore del condominio, entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento, l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario, indicando la denominazione e il codice fiscale di quest'ultimo, oltre ai propri dati.

L'amministratore del condominio effettua le seguenti operazioni:

- comunica annualmente all'Agenzia delle Entrate i dati del cessionario, l'accettazione da parte di quest'ultimo del credito ceduto e l'importo dello stesso, spettante sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31 dicembre dell'anno precedente.

**In mancanza di questa comunicazione la cessione del credito è inefficace**

- consegna al condòmino la certificazione delle spese a lui imputabili, indicando il protocollo telematico con il quale ha effettuato la comunicazione all'Agenzia.

I condòmini appartenenti ai cosiddetti "condomini minimi" che, non avendo l'obbligo di nominare l'amministratore, non vi abbiano provveduto, possono cedere il credito incaricando un condòmino di effettuare gli adempimenti con le stesse modalità previste per gli amministratori di condominio.

L'Agenzia delle Entrate rende visibile nel "Cassetto fiscale" del cessionario il credito che gli è stato attribuito. Tale credito potrà essere utilizzato solo dopo la relativa accettazione, che deve avvenire attraverso le funzionalità rese disponibili nello stesso "Cassetto fiscale".

Le informazioni sull'accettazione del credito da parte del cessionario saranno rese visibili anche nel "Cassetto fiscale" del cedente.

Se il cessionario cede, a sua volta, il credito ricevuto, deve darne comunicazione all'Agenzia delle Entrate utilizzando le funzionalità telematiche rese disponibili dalla stessa Agenzia, che attribuirà il credito al nuovo cessionario con la procedura prima descritta.

**Come si utilizza il credito ricevuto**

Il credito d'imposta attribuito al cessionario, che non sia oggetto di successiva cessione, va ripartito in **10 quote annuali** di pari importo. Tali quote sono utilizzabili in compensazione, presentando il modello F24 esclusivamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.

Il successivo cessionario, che non cede ulteriormente il credito, lo utilizza in compensazione sulla base delle rate residue.

Se l'importo del credito d'imposta utilizzato risulta superiore all'ammontare disponibile, anche tenendo conto di precedenti fruizioni, il relativo modello F24 è scartato. Lo scarto è comunicato a chi ha trasmesso il modello F24 tramite apposita ricevuta, consultabile mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.

La quota di credito che non è utilizzata nell'anno può essere utilizzata negli anni successivi, ma non può essere richiesta a rimborso.

Con la risoluzione n. 58/2018 l'Agenzia delle Entrate ha istituito il codice tributo "6890" da indicare nel modello F24 per usufruire del credito e ha fornito le istruzioni per la compilazione del modello stesso.

## I CONTROLLI DELL'AGENZIA

Se viene accertata la mancanza, anche parziale, dei requisiti oggettivi che danno diritto alla detrazione in capo al condomino, l'Amministrazione recupera il credito corrispondente nei suoi confronti, maggiorato di interessi e sanzioni.

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

## Le nuove regole in vigore dal 2018

Dal 1° gennaio 2018 è possibile cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante (Irpef o Ires) anche nel caso di interventi di riqualificazione energetica effettuati sulla singola unità immobiliare e non solo per quelli relativi alle parti comuni di edifici condominiali.

Il credito può essere ceduto ai fornitori che hanno effettuato gli interventi o ad altri soggetti privati, con esclusione delle banche e degli intermediari finanziari.

Soltanto i contribuenti che ricadono nella "no tax area" possono cedere il credito anche a banche e intermediari finanziari.

La cessione del credito alle pubbliche amministrazioni è sempre esclusa.

## I CONTRIBUENTI INTERESSATI ALLA CESSIONE DEL CREDITO

La possibilità di cedere la detrazione riguarda tutti i contribuenti che sostengono le spese, compresi quelli che, in concreto, non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita da altre detrazioni o non è dovuta.

Hanno la stessa facoltà, inoltre, i soggetti Ires e i cessionari del credito che possono, a loro volta, cedere il credito ottenuto.

Per quanto concerne, invece, i soggetti a favore dei quali può essere effettuata la cessione del credito, si tratta dei **fornitori** dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi agevolabili o **altri soggetti privati**.

Per "altri soggetti privati" devono intendersi, oltre alle persone fisiche, anche i soggetti che esercitano attività di lavoro autonomo o d'impresa, anche in forma associata (società ed enti).

Questi soggetti, diversi dai fornitori, devono comunque essere **collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione**.

Inoltre, la cessione del credito è **limitata a una sola eventuale cessione successiva a quella originaria** (eseguita dal contribuente titolare del diritto).

Nel caso di interventi condominiali, per esempio, la detrazione può essere ceduta nei confronti degli altri condòmini titolari delle detrazioni spettanti per gli stessi interventi condominiali o, più in generale, nel caso di lavori effettuati da soggetti societari

appartenenti a un gruppo, nei confronti delle altre società del gruppo ad esclusione, tuttavia, per i contribuenti che non rientrano nella "no tax area", degli istituti di credito e degli intermediari finanziari.

## Il quadro degli interventi per i quali si può cedere il credito

### Interventi su parti comuni dei condomini o sulle singole unità immobiliari

INTERVENTO	% detraz.	A CHI SI PUÒ CEDERE
serramenti e infissi	50%	<p>I CONTRIBUENTI CHE RIENTRANO NELLA "NO TAX AREA" possono cedere il credito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fornitori</li> <li>• altri soggetti privati, compresi banche e intermediari finanziari</li> </ul> <p>I CONTRIBUENTI CHE <b>NON RIENTRANO</b> NELLA "NO TAX AREA" possono cedere il credito a fornitori o altri soggetti privati, ma non a banche e intermediari finanziari</p>
schermature solari		
caldaie a biomassa		
caldaie a condensazione in classe A		
caldaie a condensazione in classe A e sistema di termoregolazione evoluto	65%	
pompe di calore		
scaldacqua a pompa di calore		
coibentazione involucro		
pannelli solari		
generatori ibridi		
sistemi <i>building automation</i>		
micro-cogeneratori		

### Interventi sulle parti comuni dei condomini

INTERVENTO	% detraz	A CHI SI PUÒ CEDERE
coibentazione involucro con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente	70%	<p>I CONTRIBUENTI CHE RIENTRANO NELLA "NO TAX AREA" possono cedere il credito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fornitori</li> <li>• altri soggetti privati, compresi banche e intermediari finanziari</li> </ul>
coibentazione involucro con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente e conseguimento della qualità media dell'involucro	75%	
coibentazione involucro con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente e riduzione di una classe del rischio sismico	80%	
coibentazione involucro con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente e riduzione di 2 classi del rischio sismico	85%	<p>I CONTRIBUENTI CHE <b>NON RIENTRANO</b> NELLA "NO TAX AREA" possono cedere il credito a fornitori o altri soggetti privati, ma non a banche e intermediari finanziari</p>

## 5. LE REGOLE E GLI ADEMPIMENTI

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.

L'esistenza dell'edificio è riconosciuta anche se lo stesso è classificato nella categoria catastale F2 ("unità collabenti").

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 solo 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.

### LE SPESE DETRAIBILI

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.

### INTESTAZIONE DEI DOCUMENTI DI SPESA

I contribuenti che possono usufruire della detrazione sono quelli indicati nella scheda informativa da trasmettere all'Enea.

Quando non vi è coincidenza tra il nominativo riportato nella scheda informativa e l'intestazione del bonifico o della fattura, la detrazione spetta al soggetto che ha effettivamente sostenuto la spesa, a prescindere dalla circostanza che il bonifico sia stato ordinato da un conto corrente cointestato con il soggetto che risulti invece intestatario dei predetti documenti.

A tal fine, è necessario che i documenti di spesa siano appositamente integrati con il nominativo del soggetto che ha sostenuto la spesa e con l'indicazione della relativa percentuale di sostenimento.

Queste integrazioni vanno effettuate già dal primo anno di fruizione del beneficio. Non è possibile, infatti, modificare nei periodi d'imposta successivi la ripartizione della spesa sostenuta.

### Calcolo, limiti e ripartizione della detrazione

L'agevolazione fiscale consiste in una detrazione dall'imposta lorda, che può essere fatta valere sia sull'Irpef che sull'Ires.

È obbligatorio suddividere questa detrazione in **10 rate** annuali di pari importo.

Il limite massimo di risparmio ottenibile con la detrazione 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 massima 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.

Per gli interventi di riqualificazione energetica di edifici condominiali che dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 danno diritto alle maggiori detrazioni del **70 e 75%**, queste vanno calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **40.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

L'importo massimo delle spese ammesse in detrazione va calcolato tenendo conto anche delle eventuali pertinenze alle unità immobiliari.

Per esempio, nel caso in cui l'edificio sia composto da 7 unità immobiliari e 5 pertinenze autonomamente accatastate, la detrazione è calcolata su un importo massimo di spesa di 480.000 euro (40.000 euro x 12 unità), da attribuire ai condòmini in base ai millesimi di proprietà.

Per gli interventi realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3 e finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico, per i quali sono previste detrazioni ancora maggiori (dell'**80%**, se i lavori determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore, dell'**85%**, se il rischio sismico si riduce di 2 o più classi), il limite massimo di spesa consentito è di **136.000** euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

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, ed è stato 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 fruiti 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.

## **Certificazione necessaria**

Per beneficiare dell'agevolazione fiscale è necessario essere in possesso dei seguenti documenti:

- l'**asseverazione** da parte di un tecnico abilitato, 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 richiesti. In alcuni casi, questo documento può essere sostituito da una certificazione dei produttori, per esempio, per interventi di sostituzione di finestre e infissi, per le caldaie a condensazione con potenza inferiore a 100 kW, per le pompe di calore di potenza elettrica assorbita minore di 100 KW e per i sistemi di dispositivi multimediali.

#### ATTENZIONE

Dall'11 ottobre 2009, 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 prestazione energetica (APE)**, finalizzato ad acquisire i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio. Tale certificazione è prodotta dopo l'esecuzione degli interventi.

L'attestato di prestazione energetica deve essere redatto da un tecnico non coinvolto nei lavori e conservato dal contribuente. Non è richiesto per i seguenti interventi:

- dal 1° gennaio 2008, sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (per questi interventi non è più richiesto l'allegato E firmato dal tecnico abilitato, ma solo l'allegato F a firma del richiedente)
  - dal 15 agosto 2009, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione
  - acquisto e posa in opera delle schermature solari
  - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
  - acquisto e installazione di dispositivi multimediali.
- la **scheda informativa** relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato E o F del decreto attuativo (D.M. 19 febbraio 2007).  
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 prestazione 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.

### **ATTENZIONE**

Per fruire dell'agevolazione fiscale non è 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 all'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.

### **Asseverazione per interventi condominiali che consentono maggiori detrazioni**

Per gli interventi riguardanti l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio stesso e per quelli finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguono almeno la qualità media di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015, la sussistenza delle condizioni deve essere asseverata da professionisti abilitati mediante l'attestazione della prestazione energetica degli edifici prevista dallo stesso decreto ministeriale.

L'Enea effettua controlli, anche a campione, su tali attestazioni, con procedure e modalità disciplinate con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

La non veridicità dell'attestazione comporta la decadenza dal beneficio, ferma restando la responsabilità del professionista.

## Documenti da trasmettere

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

- le informazioni contenute nell'attestato di prestazione energetica, attraverso l'allegato A al "decreto edifici" (D.M. 19 febbraio 2007)
- la scheda informativa (allegato E o F al "decreto edifici"), relativa agli interventi realizzati.

La trasmissione deve avvenire **in via telematica**, attraverso l'applicazione web dell'Enea raggiungibile dal sito <https://detrazionifiscali.enea.it/>.

Per gli interventi la cui data di fine lavori è compresa tra il 1° gennaio 2019 e l'11 marzo 2019, il termine di 90 giorni per la trasmissione dei dati decorre dall'11 marzo, giorno di messa on line del sito.

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".

L'Enea attesta di aver ricevuto correttamente la documentazione inviando una e-mail di conferma, che va conservata dal contribuente interessato a fruire della detrazione.

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) o dell'attestazione della funzionalità dell'impianto se pertinente.

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 può ritenersi valida un'autocertificazione del contribuente.

### 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.

## 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 (anche "on line")
- 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.

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 è rilevante 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.

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

- la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa
- 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

Con la risoluzione n. 9/2017 l'Agenzia 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).

Se per errore è stato effettuato un bonifico diverso da quello "dedicato" o non sono stati indicati sul bonifico tutti i dati richiesti, e non è stato possibile ripetere il bonifico, la detrazione spetta solo qualora il contribuente sia in possesso di una dichiarazione sostitutiva di atto notorietà rilasciata dall'impresa, con la quale quest'ultima attesta che i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati correttamente contabilizzati ai fini della loro imputazione nella determinazione del reddito (circolare n. 43/2016).

In sede di controllo, comunque, l'Amministrazione verificherà se il comportamento risulta posto in essere per eludere il rispetto della normativa sull'applicazione della ritenuta.

Inoltre, quando sul bonifico sono stati riportati, per mero errore materiale, i riferimenti normativi della detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio, l'agevolazione può comunque essere riconosciuta senza necessità di ulteriori adempimenti.

Non è richiesto il pagamento con bonifico per le spese relative agli oneri di urbanizzazione, all'imposta di bollo, ai diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori e alla tassa per l'occupazione del suolo pubblico (Tosap), trattandosi di versamenti da effettuare con modalità obbligate in favore di pubbliche amministrazioni.

### La ritenuta sui bonifici

Al momento del pagamento (bonifico) da parte del contribuente che intende avvalersi della detrazione, le banche, Poste Italiane Spa e gli altri istituti di pagamento devono operare una ritenuta dell'8% a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dall'impresa che effettua i lavori.

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. 40/2010 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. 21/2010.

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.

Il contribuente può fruire della detrazione a condizione che:

- la società che ha concesso il finanziamento paghi il corrispettivo al fornitore della prestazione con un bonifico contenente tutti i dati richiesti (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) in modo da consentire alle banche o a Poste Italiane SPA di operare la ritenuta d'acconto

- il contribuente abbia la copia della ricevuta del bonifico.

In questo caso, l'anno di sostenimento della spesa è quello di effettuazione del bonifico da parte della finanziaria al fornitore della prestazione (circolare n. 11/2014).

## 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.

## Trasferimento dell'immobile

In caso di **variazione della titolarità dell'immobile** durante il periodo di godimento dell'agevolazione, le quote di detrazione residue (non utilizzate) possono essere usufruite dal nuovo titolare.

La detrazione non si trasferisce all'acquirente quando è usufruita dal detentore dell'immobile (per esempio, l'inquilino o il comodatario), il quale continua ad avere diritto al beneficio anche se viene meno la detenzione dell'immobile.

La stessa cosa vale per il familiare convivente del proprietario dell'immobile che, pertanto, potrà continuare a detrarre le rate residue delle spese sostenute anche dopo la cessione dell'immobile su cui sono stati eseguiti gli interventi.

Per determinare chi possa fruire della quota di detrazione relativa a un anno, occorre individuare il soggetto che possedeva l'immobile al 31 dicembre di quell'anno, anche quando si sceglie di mantenere la detrazione in capo al cedente.

### **VENDITA DELL'IMMOBILE**

Se non diversamente indicato nell'atto di vendita dell'immobile oggetto di riqualificazione energetica, le quote residue di detrazione spettano all'acquirente. Questo vale in tutte le ipotesi di cessione dell'immobile e, quindi, anche in caso di donazione e di permuta.

Se nel rogito non risulta la volontà di mantenere in capo al venditore la detrazione residua, tale volontà può essere formalizzata anche successivamente in una scrittura privata autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato e sottoscritta da entrambe le parti contraenti. In essa occorre specificare che questo accordo esisteva già dalla data del rogito.

Il comportamento dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi dovrà essere coerente con quanto concordato e formalizzato successivamente al rogito.

Quando viene ceduta solo una quota dell'immobile, l'utilizzo delle rate residue rimane in capo al venditore, tranne nel caso in cui la parte acquirente, per effetto della cessione pro-quota, diventi proprietaria esclusiva dell'immobile.

### **IMMOBILE IN USUFRUTTO**

In caso di costituzione del diritto di usufrutto, sia a titolo oneroso che gratuito, le quote di detrazione non fruitive non si trasferiscono all'usufruttuario ma rimangono al nudo proprietario.

In caso di vendita dell'immobile sul quale sono stati eseguiti i lavori e contestuale costituzione del diritto di usufrutto le quote di detrazione non fruitive dal venditore si trasferiscono al nudo proprietario in quanto a quest'ultimo si trasferisce la titolarità dell'immobile.

### **TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE PER SUCCESSIONE**

In caso di acquisizione dell'immobile per successione, le quote residue di detrazione si trasferiscono per intero 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 detiene direttamente l'immobile ereditato lo concede successivamente in comodato o in locazione, 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.

#### **FINE LOCAZIONE O COMODATO**

La cessazione dello stato di locazione o comodato non fa venir meno il diritto all'agevolazione dell'inquilino o del comodatario che ha eseguito gli interventi, il quale continuerà a fruire della detrazione fino alla conclusione del periodo di godimento.

### **Quadro sintetico dei principali adempimenti**

#### **DOCUMENTI**

##### **COSA TRASMETTERE ALL'ENEA:**

- scheda informativa
- attestato di prestazione energetica (non è richiesto per l'installazione di pannelli solari, per la sostituzione di finestre e degli impianti di climatizzazione invernale, per acquisto e posa in opera di schermature solari)

##### **COSA TRASMETTERE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Nessun documento: il decreto legislativo n. 175/2014 ha infatti cancellato l'obbligo di comunicare all'Agenzia delle Entrate gli interventi che proseguono oltre il periodo d'imposta

##### **COSA CONSERVARE:**

- certificato di asseverazione
- ricevuta di trasmissione dei documenti
- fatture o ricevute fiscali
- ricevuta del bonifico

#### **PAGAMENTI**

**CONTRIBUENTI SENZA PARTITA IVA:** bonifico bancario, postale o tramite conto aperto presso un istituto di pagamento

**ALTRI CONTRIBUENTI:** qualsiasi forma



## I controlli dell'Enea

L'Enea (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) effettua controlli, sia documentali che attraverso sopralluoghi, per verificare la sussistenza delle condizioni necessarie per usufruire delle detrazioni fiscali.

Le procedure e le modalità di esecuzione di questi controlli sono state definite dal decreto 11 maggio 2018 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 211 dell'11.09.2018).

Anzitutto, è previsto che l'Enea elabori, entro il 30 giugno di ciascun anno, un programma di controlli a campione sulle istanze prodotte in relazione agli interventi agevolati conclusi entro il 31 dicembre dell'anno precedente.

Il beneficiario della detrazione o l'amministratore di condominio, per i lavori effettuati su parti comuni condominiali, viene informato dell'avvio del procedimento di controllo con lettera raccomandata a/r oppure, se disponibile, attraverso posta elettronica certificata (Pec) all'indirizzo che è stato indicato nella documentazione trasmessa all'Enea.

Entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione, il beneficiario della detrazione, o l'amministratore, deve trasmettere per posta elettronica certificata (all'indirizzo "enea@cert.enea.it", in formato pdf) documenti e dichiarazioni, non trasmessi precedentemente, necessari a verificare i presupposti e i requisiti per avere la detrazione.

Dopo la verifica documentale, e comunque entro 90 giorni, l'Enea comunicherà al beneficiario soggetto a verifica l'esito del controllo.

Oltre all'attività di controllo documentale, sono previsti, ogni anno, anche dei sopralluoghi per verificare gli interventi effettuati. L'avvio del procedimento mediante sopralluogo è comunicato con un preavviso minimo di 15 giorni, sempre con lettera raccomandata a/r oppure, se disponibile, mediante posta elettronica certificata, in cui è indicato luogo, data, ora e nominativo dell'incaricato del controllo.

Il controllo si svolge alla presenza del beneficiario della detrazione o dell'amministratore per conto del condominio. Se pertinente, possono essere presenti anche i tecnici firmatari della relazione di fine lavori.

In sede di sopralluogo, i tecnici Enea possono richiedere e acquisire atti, documenti, schemi tecnici e ogni altra informazione utile. Inoltre, possono effettuare rilievi fotografici, purché si tratti di elementi strettamente connessi alle esigenze di controllo. Al termine, i tecnici Enea redigono un "processo verbale" con la descrizione delle operazioni effettuate e della documentazione esaminata. Nel verbale vengono riportate anche le dichiarazioni eventualmente rese dal beneficiario della detrazione, dall'amministratore del condominio e dai tecnici firmatari la relazione di fine lavori.

Sugli accertamenti eseguiti l'Enea informerà l'Agenzia delle Entrate mediante una relazione motivata.

## 6. PER SAPERNE DI PIÙ: NORMATIVA E PRASSI

### Normativa

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

[DLgs 192/2005](#) (disposizioni attuative della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

[Legge 296/2006 - art. 1 commi 344-345-346-347](#) (legge istitutiva delle detrazioni)

[DLgs 311/2006 - allegato M](#) (schermature solari ammesse all'agevolazione)

[Legge 244/2007](#) - art. 1 commi da 20 a 24 e 286 (proroga dell'agevolazione, modifiche alla legge istitutiva ed estensione della detrazione ad altri interventi)

[Dm 19 febbraio 2007](#) (disposizioni attuative sulle detrazioni per le spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente)

[Dm 26 ottobre 2007](#) (precisazioni e modifiche al Dm 19 febbraio 2007)

[Dm 11 marzo 2008](#) (definizione dei valori limite di fabbisogno di energia primaria annuo e di trasmittanza termica)

[Dm 7 aprile 2008](#) (disposizioni attuative dell'agevolazione, relativamente agli interventi su strutture opache orizzontali, e modifiche al Dm 19 febbraio 2007)

[Dm 6 agosto 2009](#) (semplificazione delle procedure e riduzione degli adempimenti amministrativi)

Dm 26 gennaio 2010 (aggiornamento del decreto 11 marzo 2008 in materia di riqualificazione energetica degli edifici) – vedi [sito dell'Enea](#)

[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)

[DLgs 28/2011 – art. 28, comma 5](#) (abrogazione delle disposizioni che prevedevano il divieto di cumulabilità della detrazione fiscale con specifici incentivi comunali, regionali e locali)

[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. 14 (detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica)

[DLgs 175/2014 - art. 12](#) (abrogazione della comunicazione all'Agenzia delle Entrate per i lavori che proseguono per più periodi di imposta)

[Legge 190/2014 - art. 1 comma 47](#) (proroga dell'agevolazione ed estensione ad altri interventi)

Dm 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica) – [sito del Ministero dello sviluppo economico](#)

[Legge 208/2015 - art. 1 comma 74](#) (proroga dell'agevolazione e introduzione della possibilità di cessione del credito in luogo della detrazione)

[Provvedimento Direttore Agenzia delle Entrate 22 marzo 2016](#) (modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese di riqualificazione energetica di parti condominiali)

[Legge 232/2016 - art. 1 comma 2](#) (proroga dell'agevolazione e introduzione di detrazioni maggiori per gli interventi di riqualificazione di parti comuni)

DI 50 del 24 aprile 2017 (convertito nella [legge n. 96/2017](#)), art. 4-bis (modifiche alla disciplina sulla cessione delle detrazioni spettanti per interventi di incremento dell'efficienza energetica nei condomini)

[Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 28 agosto 2017](#) (modalità di cessione del credito relativo alle detrazioni del 65, 70 e 75% per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati sulle parti comuni degli edifici - spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021)

[Legge 205/2017 - art. 1 comma 3](#) (proroga dell'agevolazione e novità in vigore dal 2018)

[Dm 11 maggio 2018](#) (procedure di controllo, da parte dell'Enea, per la verifica delle condizioni per la fruizione delle detrazioni fiscali per le spese sostenute per interventi di efficienza energetica)

[Legge 145/2018 - art. 1 comma 67](#) (proroga maggiori detrazioni e altre disposizioni)

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

[n. 36/E del 31 maggio 2007](#) (chiarimenti sulla detrazione d'imposta per gli interventi di risparmio energetico previsti dai commi 344, 345, 346 e 347 della legge 296/2006)

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

[n. 34/E del 4 aprile 2008](#) (risposte a quesiti vari)

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

[n. 39/E del 1° luglio 2010](#) (risposta a quesito sulla riqualificazione energetica di edifici oggetto di ampliamento)

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

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

[n. 11/E del 21 maggio 2014](#) – risposta 4.4 (spese sostenute mediante finanziamento)

[n. 31/E del 30 dicembre 2014](#) (chiarimenti sul dl 175/2014 - semplificazioni di adempimenti per interventi di riqualificazione energetica che proseguono oltre il periodo d'imposta)

[n. 43/E del 18 novembre 2016](#) (errata compilazione del bonifico)

[n. 7/E del 4 aprile 2017](#) (spese che danno diritto a deduzioni dal reddito, a detrazioni d'imposta, crediti d'imposta)

[n. 7/E del 27 aprile 2018](#) (spese che danno diritto a deduzioni dal reddito, a detrazioni d'imposta, crediti d'imposta)

[n. 11/E del 18 maggio 2018](#) (cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per interventi di efficienza energetica)

[n. 17/E del 23 luglio 2018](#) (nuovi chiarimenti sulla cessione del credito)

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

[n. 152/E del 5 luglio 2007](#) (chiarimenti sulle agevolazioni fiscali per gli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli immobili)

[n. 244/E dell'11 settembre 2007](#) (condizioni necessarie per il diritto alla detrazione)

[n. 365/E del 12 dicembre 2007](#) (nuovi chiarimenti sulle detrazioni per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica)

[n. 283/E del 7 luglio 2008](#) (interventi di risparmio energetico che danno diritto alla detrazione)

[n. 295/E dell'11 luglio 2008](#) (detrazione delle spese per interventi non ancora ultimati)

[n. 299/E del 14 luglio 2008](#) (chiarimenti sulle spese agevolabili)

[n. 303/E del 15 luglio 2008](#) (perché la detrazione non spetta per interventi eseguiti su immobili merce)

[n. 335/E del 1° agosto 2008](#) (detraibilità delle spese sostenute, per lo stesso intervento, in due diversi periodi d'imposta)

[n. 340/E del 1° agosto 2008](#) (detrazione per interventi su fabbricati delle società o dei titolari di reddito d'impresa)

[n. 458/E del 1° dicembre 2008](#) (interventi risparmio energetico: pompe di calore ad alta efficienza)

[n. 475/E del 9 dicembre 2008](#) (sostituzione di un portone d'ingresso con attestazione dei requisiti di trasmittanza termica)

[n. 215/E del 12 agosto 2009](#) (individuazione delle caratteristiche tecniche di un impianto termico)

[n. 3/E del 26 gennaio 2010](#) (cumulabilità delle agevolazioni con contributi regionali)

[n. 44/E del 27 maggio 2010](#) (modifica dei dati contenuti nella scheda informativa)

[n. 12/E del 7 febbraio 2011](#) (installazione di sistemi termodinamici a concentrazione solare per la produzione di energia termica e di energia elettrica)

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

[n. 58/E del 25 luglio 2018](#) (istituzione dei codici tributo per la cessione dei crediti d'imposta corrispondenti alle detrazioni spettanti per interventi di riqualificazione energetica)

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

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

Ulteriori dettagli tecnici sono disponibili sul [sito dell'Enea](#)

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



L'AGENZIA  
INFORMA

PUBBLICAZIONE A CURA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE  
SEZIONE PUBBLICAZIONI ON LINE DELL'UFFICIO COMUNICAZIONE

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

Testi: *Paolo Calderone*  
Progetto grafico: *Stazione grafica - Claudia Iraso*

Segui l'Agenzia su:

Fisco  
REVISTA TELEMATICA Oggi

