

ECOBONUS PER IL RISPARMIO ENERGETICO, LA GUIDA COMPLETA

venerdì 01 febbraio 2019

Con l'ultima Legge di Bilancio è stata modificata la normativa dell'Ecobonus sul risparmio energetico, prorogata fino al 31 dicembre 2019.

Come funziona l'Ecobonus

L'agevolazione consiste in una detrazione dall'Irpef o dall'Irpe. La misura della detrazione e il tetto massimo di spesa cambia in base alla tipologia di intervento. La detrazione al 65% viene ripartita in 10 rate annuali di pari importo. È possibile detrarre tutte le spese che riguardano i lavori, anche quelle relative al progetto e quelle amministrative. Per i soggetti privati la spesa detraibile è comprensiva dell'IVA, sia per la detrazione al 65% che per quella al 50%. Chi ha diritto all'Ecobonus

Possono usufruire dell'agevolazione tutti i contribuenti residenti e non residenti che possiedono l'immobile a qualsiasi titolo. I beneficiari del diritto alle agevolazioni che possono fare richiesta sono:

- le persone fisiche: il proprietario, l'inquilino, soggetti in comodato o i condòmini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali, il familiare convivente con il detentore del titolo;
- i contribuenti con reddito (persone fisiche e società di persone o di capitali);
- le associazioni tra professionisti;
- gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale;
- gli Istituti autonomi per le case popolari e gli enti che hanno le stesse finalità sociali (c.d. società "in house providing").

Ecobonus, le tipologie di intervento

Gli interventi che rientrano nell'agevolazione, sono i seguenti:

Interventi di riqualificazione energetica a patto che si realizzi una diminuzione del fabbisogno energetico annuo rispetto ai valori indicati nell'allegato A del D.M. 11/03/2008 per gli interventi iniziati nel 2008 e anni successivi. Per questo tipo di intervento, la detrazione 65% spetta fino ad una spesa di 100 mila euro.

Interventi su edifici esistenti concernenti coperture e pavimenti, finestre e infissi, a patto che si realizzi una diminuzione o pari valori indicati dall'Allegato B, punto 2, del DM 11/3/2008 e DM 26/1/2010. La detrazione Ecobonus spetta fino ad un tetto massimo di spesa di 60.000 euro. La sostituzione di infissi e schermature, per effetto della Legge di Bilancio, scende dal 65 al 50% dal 1° gennaio 2018.

Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda sia per uso domestico che industriale e sia per l'acquisto di impianti termodinamici per la produzione di acqua calda ed energia elettrica, in questo caso però la detrazione spetta solo per la componente per l'acqua.

Sostituzione impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia quindi anche per l'acquisto di pompe di calore ad alta efficienza e impianti a basso assorbimento di energia, e sostituzione dei vecchi scaldabagni con scaldacqua a pompa di calore. La detrazione 65% spetta entro un massimo di spesa di 30 mila euro. La detrazione per le spese di sostituzione o installazione caldaie a condensazione dal 1° gennaio 2018, varia come detto in precedenza.

Nell'Ecobonus sono ammesse inoltre le spese per eseguire gli interventi di risparmio energetico come ad esempio i costi per l'installazione dei pannelli solari, opere murarie, eventuali lavori di deviazione e allacciamenti, smontaggio e prestazioni professionali per la redazione della certificazione energetica indispensabile per far fruire al contribuente la detrazione spettante.

Tipologia intervento

Incentivo massimo

Aliquota detrazione

Riqualificazione energetica globale

100 mila €

65 %

Interventi sull'involucro dell'edificio: coibentazione di pareti, soffitti, tetti e pavimenti

60 mila €

Installazione di pannelli solari termici per l'acqua calda

60 mila €

Sostituzione degli impianti di riscaldamento (caldaie a condensazione A con un sistema termoregolazione evoluto)

30 mila €

Installazione di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia

30mila €

Installazione di micro-cogeneratori (con un risparmio di energia primaria pari almeno al 20%) o generatori ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, o generatori d'aria calda a condensazione

100mila €

Installazione di dispositivi multimediali* per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, climatizzazione e ACS (domotica, building automation)

–

Acquisto e installazione di finestre e infissi

60mila €

50 %

Installazione di schermature solari (allegato M del decreto legislativo n. 311/2006)

60mila €

Sostituzione degli impianti di riscaldamento con caldaie a condensazione classe A

30mila €

Sostituzione degli impianti di riscaldamento con caldaie alimentate a biomassa

30mila €

*I dispositivi multimediali per il controllo da remoto devono poter consentire:

l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti

mostrare, attraverso canali multimediali, i consumi energetici

mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione

Per quali edifici è concessa la detrazione fiscale

Gli interventi di miglioramento devono essere eseguiti su unità immobiliari o su edifici (o parti di essi) esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli rurali e strumentali per attività d'impresa o professionale.

Se l'edificio è in via di costruzione non è possibile fare la richiesta per tali opere.

Ecobonus per condomini

La detrazione al 65% per interventi sulle parti comuni di edifici condominiali e per le singole unità del condominio è stata prorogata fino al 31 dicembre 2021. L'agevolazione è legata agli obiettivi raggiunti e per gli interventi sui condomini aumenta quando si riesce a conseguire un determinato indice di prestazione energetica. La detrazione è commisurata al tipo di intervento per promuovere gli interventi che portano ad un maggior risparmio energetico.

La detrazione fiscale viene ripartita in 10 rate annuali di pari importo:

65% delle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2019 per interventi sulle singole unità immobiliari

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

70% delle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio

75% delle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguono almeno la qualità media indicata nel decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica).

Le detrazioni più elevate al 70 e 75% su parti comuni vanno calcolate su una spesa complessiva inferiore a 40.000 euro moltiplicato per le unità immobiliari dell'edificio.

Come inviare la richiesta per l'Ecobonus

Per beneficiare della detrazione non è necessaria alcuna comunicazione preventiva ma risulta essenziale trasmettere all'Enea, entro 90 giorni e in via telematica, attraverso l'applicazione web che trovi sul portale online dedicato, dalla fine dei lavori:

Le informazioni contenute nell'attestato di prestazione energetica, attraverso l'allegato A al "decreto edifici" (D.M. 19 febbraio 2007);

la scheda informativa, relativa agli interventi realizzati.

Se la complessità dei lavori eseguiti non trova un'adeguata descrizione negli schemi messi a disposizione dall'Enea, è possibile mandare la documentazione a mezzo raccomandata con ricevuta semplice, sempre entro il termine di 90 giorni dal termine dei lavori.

Va indicato il riferimento "Detrazioni fiscali – riqualificazione energetica" e l'indirizzo è il seguente:

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

Per qualsiasi altra informazione consigliamo di visitare il sito dell'Enea.

Documenti per l'Ecobonus

Una volta completati i lavori per la riqualificazione energetica il contribuente per fruire dell'agevolazione fiscale e quindi ufficializzare la detrazione Irpef o IRES deve presentare una specifica documentazione Ecobonus, ovvero:

Certificazione energetica dell'edificio che non va richiesta se l'intervento di riqualificazione è consistito in infissi sul singolo alloggio, installazione pannelli solari o caldaie, pompe di calore in impianti geotermici.

Scheda informativa degli interventi realizzati, il contribuente in questo caso può utilizzare la scheda semplificata, compilabile.

Attestazione di corrispondenza dell'intervento ai requisiti indicati dalla legge. Tale certificazione, va redatta solo in caso di installazione finestre e infissi, sostituzione impianto climatizzazione invernale che se inferiore a 100 kw può essere sostituita dalla dichiarazione del produttore, mentre per la sostituzione dello scaldacqua serve quella del tecnico abilitato.

La Certificazione energetica e la scheda informativa devono essere spedite entrambe all'ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori esclusivamente per via telematica.

Ai fini di riconoscimento dell'agevolazione fiscale, occorre che i pagamenti delle spese di intervento di riqualificazione energetica da portare in detrazione, siano effettuati obbligatoriamente con bonifico parlante.

Documenti da conservare per i controlli dell'Agenzia delle Entrate

Asseverazione del tecnico abilitato.

Dimostrazione dell'avvenuta trasmissione della documentazione trasmessa all'ENEA + copia inviata.

Fatture, ricevute fiscali delle spese effettuate relative all'Ecobonus.

Ricevuta dei bonifici effettuati, fatta eccezione per le imprese.

Per interventi sulle parti comuni condominiali: copia delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese

Per gli interventi effettuati dall'affittuario-usufruttuario: dichiarazione di consenso all'intervento da parte del proprietario.

Documentazione che attesti l'esistenza dell'edificio oggetto della detrazione Ecobonus quindi vanno bene iscrizione al catasto dell'immobile o richiesta di accatastamento, oppure, copia F24 IMU eventualmente dovuta.

Come fare il bonifico per l'Ecobonus

I pagamenti delle spese devono essere effettuati secondo precise modalità a seconda della tipologia del contribuente:

Contribuente senza partita IVA: bonifico bancario o postale

Altri contribuenti: qualsiasi forma

Inoltre il bonifico deve essere "parlante", ossia devono essere indicate espressamente queste informazioni:

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).

Se per errore il bonifico non indica tutti i dati richiesti, puoi beneficiare della detrazione solo se sei in possesso di una dichiarazione sostitutiva di attinenza 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).

Cessione del Credito dell'Ecobonus

Una novità riguarda i contribuenti incapienti che si trovano nella "no tax area", che possono cedere il credito derivante dalla detrazione alle società che hanno eseguito i lavori oppure ad altri soggetti privati. La cessione del credito è stata estesa a

tutti gli interventi di riqualificazione energetica.

In questo modo anche gli inquilini incapienti potranno sfruttare l'agevolazione, chiedendo in cambio uno sconto ai fornitori a cui hanno ceduto il credito.

Ecobonus per l'edilizia popolare

Dal 2018 tale bonus è stato esteso anche all'edilizia popolare, come gli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e altri enti che hanno le stesse finalità e i requisiti previsti dalla legislazione europea in materia di house providing, costituita il 31 dicembre 2013.

Gli interventi di efficienza dovranno essere realizzati su immobili di loro proprietà, o gestiti per conto del comune, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché alle cooperative a proprietà indivisa in relazione ad interventi realizzati su immobili assegnati ai propri soci.