ECOBONUS PER IL RISPARMIO ENERGETICO, LA GUIDA COMPLETA

venerdì 01 febbraio 2019

Con l'ultima Legge di Bilancio è statamodificata la normativa dell'Ecobonus sul risparmio energetico, prorogata finoal 31 dicembre 2019.

Comefunziona l'Ecobonus

L'agevolazioneconsiste in una detrazione dall'Irpef o dall'Ires. La misura della detrazione eil tetto massimo di spesa cambia in base alla tipologia di intervento. Ladetrazione al 65% viene ripartita in 10 rate annuali di pari importo.
E'possibile detrarre tutte le spese che riguardano i lavori, anche quellerelative al progetto e quelle amministrative. Per i soggetti privati la spesadetraibile è comprensiva dell'IVA, sia per la detrazione al 65% che per quellaal 50%.

Chiha diritto all'Ecobonus

Possonousufruire dell'agevolazione tutti i contribuenti residenti e non residenti chepossiedono l'immobile a qualsiasi titolo.
I beneficiaridel 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 particomuni condominiali, il familiare convivente con il detentore del titolo;
- i contribuenti con reddito (persone fisichee società di persone o di capitali);
- le associazioni tra professionisti;
- gli enti pubblici e privati che nonsvolgono attività commerciale;
- gli Istituti autonomi per le case popolario gli enti che hanno le stesse finalità sociali (c.d. società "in houseproviding").

Ecobonus,le tipologie di intervento

Gli interventiche rientrano nell'agevolazione, sono i seguenti:

- Interventi di riqualificazione energetica apatto che si realizzi una diminuzione del fabbisogno energetico annuo rispettoai valori indicati nell'allegato A del D.M. 11/03/2008 per gli interventiiniziati nel 2008 e anni successivi. Per questo tipi di intervento, ladetrazione 65% spetta fino ad una spesa di 100 mila euro.
- Interventi su edifici esistenti concernenticoperture e pavimenti, finestre e infissi, a patto che si realizzi unadiminuzione o pari valori indicati dall'Allegato B, punto 2, del DM 11/3/2008 eDM 26/1/2010. La detrazione Ecobonus spetta fino ad un tetto massimo di spesadi 60.000 euro. La sostituzione di infissi e schermature, per effetto dellaLegge di Bilancio, scende dal 65 al 50% dal 1° gennaio 2018.
- nstallazione di pannelli solari per laproduzione di acqua calda sia per uso domestico che industriale e sia perl'acquisto di impianti termodinamici per la produzione di acqua calda edenergia elettrica, in questo caso però la detrazione spetta solo per lacomponente per l'acqua.
- Sostituzione impianti di climatizzazioneinvernale con impianti dotati di caldaia quindi anche per l'acquisto di pompedi calore ad alta efficienza e impianti a basso assorbimento di energia, esostituzione dei vecchi scaldabagni con scaldacqua a pompa di calore. La detrazione65% spetta entro un massimo di spesa di 30 mila euro. La detrazione per lespese di sostituzione o installazione caldaie a condensazione dal 1° gennaio2018, varia come detto in precedenza.

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

TipologiaIntervento

Incentivomassimo

Aliquotadetrazione

Riqualificazioneenergetica globale

100mila €

65 %

Interventisull'involucro dell'edificio: coibentazione di pareti, soffitti, tetti epavimenti

60mila €

Installazionedi pannelli solari termici per l'acqua calda

60mila €

Sostituzionedegli impianti di riscaldamento (caldaie a condensazione A con un sistematermoregolazione evoluto)

30mila €

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

30mila €
Installazionedi micro-cogeneratori (con un risparmio di energia primaria pari almeno al 20%)o generatori ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia acondensazione, o generatori d'aria calda a condensazione

100mila €
Installazionedi dispositivi multimediali* per il controllo da remoto degli impianti diriscaldamento, climatizzazione e ACS (domotica, building automation)

–
Acquisto einstallazione di finestre e infissi

60mila €

50 %
Installazionedi schermature solari (allegato M del decreto legislativo n. 311/2006)

60mila €
Sostituzionedegli impianti di riscaldamento con caldaie a condensazione classe A

30mila €
Sostituzionedegli impianti di riscaldamento con caldaie alimentate a biomassa

30mila €

*I dispositivi multimediali per ilcontrollo da remoto devono poter consentire:

l'accensione, lo spegnimento e laprogrammazione settimanale degli impianti

mostrare, attraverso canalimultimediali, i consumi energetici

mostrare le condizioni di funzionamentocorrenti e la temperatura di regolazione

Per qualiedifici è concessa la detrazione fiscale

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

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

La detrazioneal 65% per interventi sulle parti comuni di edifici condominiali e per lesingole unità del condominio è stata prorogata fino al 31 dicembre 2021.L'agevolazione è legata agli obbiettivi raggiunti e per gli interventi suicondomini aumenta quando si riesce a conseguire un determinato indice diprestazione energetica. La detrazione è commisurata al tipo di intervento perpromuovere gli interventi che portano ad un maggior risparmio energetico.
La detrazionefiscale viene ripartita in 10 rate annuali di pari importo:

65% delle spese sostenute dal 6 giugno 2013al 31 dicembre 2019 per interventi sulle singole unità immobiliari
65% delle spese sostenute dal 6 giugno 2013al 31 dicembre 2021 per interventi sulle parti comuni degli edificicondominiali e per quelli che interessano tutte le unità immobiliari di cui sicompone il singolo condominio
70% delle spese sostenute dal 1° gennaio2017 al 31 dicembre 2021 per interventi sulle parti comuni degli edificicondominiali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenzasuperiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio
75% delle spese sostenute dal 1° gennaio2017 al 31 dicembre 2021 per interventi sulle parti comuni degli edificicondominiali diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estivae che conseguono almeno la qualità media indicata nel decreto del Ministro dellosviluppo economico del 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per lacertificazione energetica).
Le detrazioni più elevate al 70 e 75% suparti comuni vanno calcolate su una spesa complessiva inferiore a 40.000 euromoltiplicato per le unità immobiliari dell'edificio.

Come inviarela richiesta per l'Ecobonus

Perbeneficiare della detrazione non è necessaria alcuna comunicazione preventivama risulta essenziale trasmettere all'Enea, entro 90 giorni e in viatelematica, attraverso l'applicazione web che trovi sul portale onlinededicato,dalla fine dei lavori:

le informazioni contenute nell'attestato diprestazione energetica, attraverso l'allegato A al "decreto edifici" (D.M. 19febbraio 2007);
la scheda informativa, relativa agliinterventi realizzati.

Se lacomplessità dei lavori eseguiti non trova un'adeguata descrizione negli schemimessi a disposizione dall'Enea, è possibile mandare la documentazione a mezzoraccomandata con ricevuta semplice, sempre entro il termine di 90 giorni daltermine dei lavori.
Va indicato ilriferimento "Detrazioni fiscali – riqualificazione energetica" e l'indirizzo èil seguente:

ENEA – Dipartimento ambiente, cambiamentiglobali e sviluppo sostenibile
Via Anguillarese 301 – 00123 Santa Maria diGaleria (Roma)

Per qualsiasialtra informazione consigliamo di visitare il sito dell'Enea.
Documenti perl'Ecobonus

Una voltacompletati i lavori per la riqualificazione energetica il contribuente perfruire dell'agevolazione fiscale e quindi ufficializzare la detrazione Irpef oIRES deve presentare una specifica documentazione Ecobonus, ovvero:

Certificazione energetica dell'edificio chenon va richiesta se l'intervento di riqualificazione è consistito in infissisul singolo alloggio, installazione pannelli solari o caldaie, pompe di caloreo in impianti geotermici.
Scheda informativa degli interventirealizzati, il contribuente in questo caso può utilizzare la schedasemplificata, compilabile.
Attestazione di corrispondenzadell'intervento ai requisiti indicati dalla legge. Tale certificazione, varedatta solo in caso di installazione finestre e infissi, sostituzione impiantoclimatizzazione invernale che se inferiore a 100 kw può essere sostituita dalladichiarazione del produttore, mentre per la sostituzione dello scaldacqua servequella del tecnico abilitato.
La Certificazione energetica e la schedainformativa devono essere spedite entrambe all'ENEA entro 90 giorni dalla finedei lavori esclusivamente per via telematica.

Ai fini diriconoscimento dell'agevolazione fiscale, occorre che i pagamenti delle spesedi intervento di riqualificazione energetica da portare in detrazione, sianoeffettuati obbligatoriamente con bonifico parlante.

Documenti daconservare per i controlli dell'Agenzia delle Entrate

Asseverazione del tecnico abilitato.
Dimostrazione dell'avvenuta trasmissionedella documentazione trasmessa all'ENEA + copia inviata.
Fatture, ricevute fiscali delle speseeffettuate relative all'Ecobonus.
Ricevuta dei bonifici effettuati, fattaeccezione per le imprese.
Per interventi sulle parti comunicondominiali: copia delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizionedelle spese
Per gli interventi effettuatidall'affittuario-usufruttuario: dichiarazione di consenso all'intervento daparte del proprietario.
Documentazione che attesti l'esistenzadell'edificio oggetto della detrazione Ecobonus quindi vanno bene iscrizione alcatasto dell'immobile o richiesta di accatastamento, oppure, copia F24 IMUeventualmente dovuta.

Come fare ilbonifico per l'Ecobonus

I pagamentidelle spese devono essere effettuati secondo precise modalità a seconda dellatipologia del contribuente:

Contribuente senza partita IVA: bonificobancario o postale
Altri contribuenti: qualsiasi forma

Inoltre ilbonifico deve essere "parlante", ossia devono essere indicati espressamentequeste informazioni:

la causale del versamento, con indicazionedegli estremi della norma agevolativa;
il codice fiscale del beneficiario delladetrazione;
il numero di partita Iva o il codicefiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (ditta oprofessionista che ha effettuato i lavori).

Se per erroreil bonifico non indica tutti i dati richiesti, puoi beneficiare delladetrazione solo se sei in possesso di una dichiarazione sostitutiva di attonotorietà rilasciata dall'impresa, con la quale quest'ultima attesta che icorrispettivi accreditati a suo favore sono stati correttamente contabilizzati aifini della loro imputazione nella determinazione del reddito (circolare n.43/2016).
Cessione delCredito dell'Ecobonus

Una novitàriguarda i contribuenti incapienti che si trovano nella "no tax area", chepossono cedere il credito derivante dalla detrazione alle società che hannoeseguito i lavori oppure ad altri soggetti privati. La cessione del credito èstata estesa a

tutti gli interventi di riqualificazione energetica.
In questo modoanche gli inquilini incapienti potranno sfruttare l’agevolazione, chiedendo incambio uno sconto ai fornitori a cui hanno ceduto il credito.
Ecobonus perl’edilizia popolare

Dal 2018 tale bonusè stato esteso anche all’edilizia popolare, come gli istituti autonomi per lecase popolari (IACP) e altri enti che hanno le stesse finalità e i requisitiprevisti dalla legislazione europea in materia di house providing, costituiteal 31 dicembre 2013.
Gli interventidi efficienza dovranno essere realizzati su immobili di loro proprietà, ogestiti per conto del comune, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonchéalle cooperative a proprietà indivisa in relazione ad interventi realizzati suimmobili assegnati ai propri soci.