

Dott. Carlo Agosta
Dott. Enrico Pogolotti
Dott. Davide Mancardo
Dott.ssa Chiara Valente
Dott.ssa Stefania Neirotti

Torino, lì 11 settembre 2007

Circolare n. 22/2007

OGGETTO: *Ulteriori chiarimenti sulle agevolazioni fiscali per le spese di ristrutturazione edilizia (detrazione d'imposta del 36%) e per il risparmio energetico (detrazione d'imposta del 55%)*

DETRAZIONE DEL 36%

Indicazione del costo della manodopera nella fattura di acconto

Con la circolare n. 11/E del 16 febbraio 2007 è stato ribadito che, per poter beneficiare della detrazione del 36%, è necessario che nella fattura sia esposto distintamente il costo riferito alla manodopera, sia impiegata direttamente sia attraverso appaltatori o subappaltatori. Con la risoluzione n. 167/E del 12/7/2007 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che non si decade dall'agevolazione nel caso di mancata indicazione del costo della manodopera nella fattura di acconto, purché il costo totale della manodopera sia indicato nella fattura di saldo.

Questa modalità di procedere potrebbe creare problemi in sede di controllo da parte dell'Agenzia delle Entrate. Infatti se alla fattura di acconto, emessa senza alcuna indicazione del costo della manodopera, non facesse seguito, nell'anno di riferimento o successivo, una fattura di saldo, con indicazione del costo totale della manodopera, il contribuente potrebbe perdere il diritto all'agevolazione in quanto non sarebbe in grado di produrre la fattura di saldo in cui è stato evidenziato il suddetto costo.

Per evitare contenziosi con l'Agenzia delle Entrate si consiglia pertanto di indicare separatamente il costo della manodopera in ogni fattura, sia di acconto che di saldo.



Si ricorda inoltre che la mancata indicazione del costo della manodopera comporta la decadenza dall'applicazione dell'aliquota agevolata IVA del 10%.

Detrazione a chi sostiene la spesa

L'Agenzia delle Entrate, con risoluzione n. 167/E del 12/7/2007, ha ribadito che la detrazione IRPEF del 36% spetta al soggetto che ha sostenuto la spesa anche se non è il proprietario dell'immobile.

Ad esempio se marito e moglie sono proprietari, ognuno al 50%, dell'immobile su cui sono stati eseguiti degli interventi di ristrutturazione, ma le spese sono state sostenute interamente dal marito, sarà solo quest'ultimo a godere dell'agevolazione, poiché ciò che conta è chi ha sostenuto la spesa, a nulla rilevando la proprietà dell'immobile.

Nel caso di più soggetti che si avvalgono dell'agevolazione si ricorda che è sufficiente che uno solo di essi provveda alla trasmissione del modulo al Centro Operativo di Pescara.

Gli altri fruitori del beneficio fiscale, in sede di dichiarazione dei redditi, indicheranno il codice fiscale del soggetto che ha inviato la comunicazione.

Per le spese di ristrutturazione sostenute dopo il 1° ottobre 2006, si ricorda che il limite massimo di 48.000 euro deve essere riferito alla singola unità immobiliare e non più a ciascun comproprietario.

Tale limite dovrà essere suddiviso tra coloro che hanno sostenuto le spese per gli interventi di recupero, in proporzione a quanto speso da ciascuno.

Interventi edilizi su parti comuni e abitazione

L'Agenzia delle Entrate, con risoluzione n. 206/E del 3/8/2007, ha chiarito che le spese per lavori sulle parti comuni degli edifici, essendo oggetto di un'autonoma previsione agevolativa, si considerano in modo autonomo.

Il contribuente, che esegue lavori di ristrutturazione sull'abitazione e sulle parti comuni dell'edificio, ha diritto ad un doppio bonus fiscale. Pertanto potrà usufruire di un tetto massimo di euro 48.000 sui lavori relativi all'abitazione e di un ulteriore limite di spesa di euro 48.000 sulle parti comuni dell'edificio.

AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO (DETRAZIONE D'IMPOSTA DEL 55%)

La Legge Finanziaria (Legge 27.12.2006, n. 296, art. 1 co. da 344 a 347) ha introdotto agevolazioni fiscali a favore dei contribuenti che sostengono spese per il risparmio energetico.



I benefici consistono in una detrazione d'imposta pari al 55% delle spese sostenute dal contribuente entro il 31/12/2007, da ripartire in tre rate annuali di pari importo, entro un limite massimo diverso a seconda della tipologia di intervento.

Tipologia degli interventi interessati dall'agevolazione

L'agevolazione per il risparmio energetico consiste in una riduzione dall'imposta concessa per spese sostenute per:

- riduzione del fabbisogno energetico;
- miglioramento termico dell'edificio;
- installazione di pannelli solari;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

I limiti d'importo sui quali calcolare la detrazione del 55% variano a seconda del tipo di intervento, come indicato nella seguente tabella:

TIPO DI INTERVENTO	DETRAZIONE MASSIMA	LIMITE DI SPESA
Riqualificazione energetica di edifici esistenti	€ 100.000	€ 181.818,18
Involucro edifici (pareti, finestre, compresi gli infissi, su edifici esistenti)	€ 60.000	€ 109.090,91
Installazione di pannelli solari	€ 60.000	€ 109.090,91
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (installazione di impianti dotati di caldaie a condensazione)	€ 30.000	€ 54.545,45

Ambito soggettivo di applicazione della detrazione

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 dell'intervento.

In particolare possono beneficiare dell'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.



Ambito oggettivo di applicazione della detrazione

Gli interventi volti al risparmio energetico devono essere effettuati su immobili esistenti, su loro parti o su unità immobiliari di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti.

Spese ammesse all'agevolazione

Gli interventi oggetto dell'agevolazione sono i seguenti:

- fornitura e posa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche degli edifici;
- fornitura e posa in opera di materiali ordinari, necessari anche alla realizzazione di ulteriori strutture murarie vicino a quelle già esistenti, al fine di migliorare le caratteristiche termiche delle strutture già esistenti;
- demolizione e costruzione di elementi costruttivi;
- fornitura e posa in opera di nuove aperture quali finestre o porte comprensive di infissi;
- integrazioni e sostituzioni dei componenti vetrati esistenti;
- fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, nonché opere idrauliche e murarie per la realizzazione di impianti solari termici collegati alle utenze, anche in integrazione con impianti di riscaldamento;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione. Sono compresi anche quelli relativi al generatore di calore, interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e regolazione e sui sistemi di emissione.

Sono comprese anche le prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi, comprensive della redazione dell'attestato di certificazione energetica o di qualificazione energetica.

Cumulabilità dell'agevolazione

La detrazione d'imposta del 55% non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste per gli stessi interventi da altre disposizioni nazionali.

Indicazione del costo della manodopera

La circolare n. 36/E del 31/5/2007 ha chiarito che, per poter usufruire della detrazione d'imposta del 55%, è necessario indicare in fattura il costo della manodopera utilizzata, pena la decadenza dall'agevolazione.



Adempimenti per ottenere l'agevolazione

Nei casi di riqualificazione energetica al contrario degli interventi di ristrutturazione edilizia, non è necessario inviare nessuna domanda preventiva né altra documentazione al Centro Operativo di Pescara.

Per poter beneficiare della detrazione i soggetti sono tenuti a:

- acquisire l'asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la rispondenza dell'intervento ai requisiti tecnici richiesti.
- acquisire e trasmettere entro 60 giorni dalla fine dei lavori, comunque non oltre il 29 febbraio 2008 (e per i soggetti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare non oltre 60 giorni dalla chiusura del periodo d'imposta in corso al 31.12.2007), all'ENEA attraverso il sito www.acs.enea.it (verrà rilasciata una ricevuta informatica di avvenuta ricezione) o mediante raccomandata con ricevuta semplice ad Enea, dipartimento Ambiente, cambiamenti globali e sviluppo sostenibile, Via Anquillarese 301,00123 Santa Maria di Galeria (Roma) specificando come riferimento "Finanziaria 2007 – Riqualificazione energetica", i seguenti documenti:
 - copia dell'attestato di certificazione energetica o di qualificazione energetica, prodotte da un tecnico abilitato, che può essere il medesimo tecnico che produce l'asseverazione di cui al punto precedente;
 - scheda informativa relativa agli interventi realizzati contenenti i dati elencati nello schema di cui all'Allegato E del decreto.

L'Agenzia delle Entrate, con risoluzione 244/E dell'11/9/2007, ha confermato che il termine di 60 giorni è da "considerarsi ordinatorio", pertanto si potrà usufruire dell'agevolazione anche nel caso di trasmissione delle certificazioni decorsi i 60 giorni dal termine dei lavori purché entro il termine del 29 febbraio 2008.

- effettuare il pagamento delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero della partita Iva ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è stato effettuato;
- conservare ed esibire, previa richiesta degli Uffici finanziari, la documentazione presentata e la ricevuta di invio telematica, nonché le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi.

Restiamo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e porgiamo cordiali saluti.