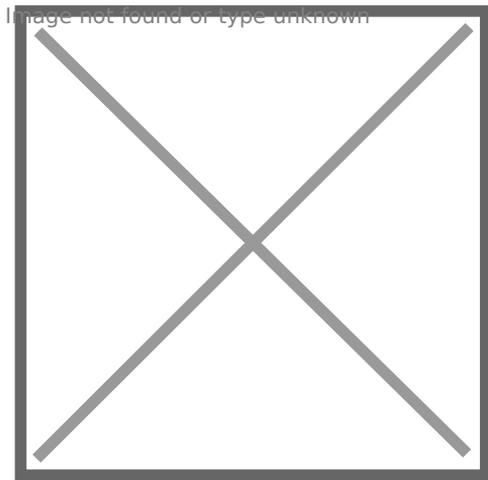


Le Guide dell'Agenzia

## Le agevolazioni per il risparmio energetico (ottobre 2018)

Giovedì 18 Ottobre 2018

La guida recepisce le nuove regole sui controlli, recentemente stabiliti dal ministero dello Sviluppo economico, e tutte le altre novità sulle detrazioni per la riqualificazione energetica degli edifici, in vigore dal 2018. Tra queste, la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante anche per gli interventi realizzati sulle singole unità immobiliari



È in Rete, nell'apposita sezione del sito dell'Agenzia delle entrate, la versione aggiornata della guida "**Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico**". In attesa della pubblicazione del decreto che stabilirà i requisiti tecnici che dovranno soddisfare gli interventi ammessi ai benefici e i massimali di costo specifici per ogni categoria di intervento, la guida recepisce le nuove regole sui controlli, recentemente stabiliti dal ministero dello Sviluppo economico, e tutte le altre novità sulle detrazioni per la riqualificazione energetica degli edifici, in vigore dal 2018.

Di seguito, una rapida panoramica di quelle più rilevanti, messe in evidenza dalla pubblicazione.

### Come cambiano le percentuali di detrazione

Per alcuni interventi, la legge di bilancio 2018 ha ridotto dal 65 al 50% la detrazione spettante. Si tratta, in particolare, dell'acquisto e della posa in opera:

- di finestre, comprensive di infissi
- delle schermature solari

- degli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Per le caldaie a condensazione, dal 1° gennaio 2018 si può ancora contare sulla detrazione del 65% solo se rientrano almeno in classe A (prevista dal regolamento Ue n. 811/201) e se dotate di sistemi di termoregolazione evoluti (classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02). In mancanza di questi sistemi di termoregolazione, la detrazione diminuisce al 50%. L'agevolazione non spetta più, invece, se la caldaia ha un'efficienza media stagionale inferiore alla classe A.

Aumentano, invece, le detrazioni del 70 e del 75% per gli interventi sulle parti comuni realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3 e finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico. Da quest'anno, si beneficia di una detrazione dell'80% se i lavori effettuati comportano il passaggio a una classe di rischio inferiore, dell'85% con la riduzione di due 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.

### **I nuovi interventi agevolati**

Previste nuove tipologie di lavori per i quali nel 2018 si può richiedere la detrazione del 65%:

- l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori (fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro) in sostituzione di impianti esistenti, a condizione che l'intervento determini un risparmio di energia primaria, così come definito nell'allegato III del decreto Mise 4 agosto 2011, pari almeno al 20%
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione
- l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

### **La cessione del credito**

La novità più rilevante è rappresentata dalla possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante anche per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati sulle singole unità immobiliari e non solo per quelli sulle parti comuni di edifici condominiali, come previsto fino all'anno scorso. Indipendentemente dall'immobile su cui si eseguono i lavori, quindi, i cosiddetti "incapienti" (cioè i contribuenti che nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa si trovano nella "no tax area") possono cedere il credito sia ai fornitori sia ad altri soggetti privati, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari. Gli altri contribuenti possono cederlo solo a fornitori o altri soggetti privati, non a banche e intermediari finanziari.

Sul tema della cessione del credito sono arrivate importanti precisazioni con la circolare n. 11/E del 18 maggio 2018. In essa, l’Agenzia delle entrate ha chiarito che la possibilità di cedere la detrazione riguarda tutti i contribuenti, 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. Per quanto riguarda gli “altri soggetti privati”, invece, devono intendersi, oltre alle persone fisiche, coloro che esercitano attività di lavoro autonomo o d’impresa, anche in forma associata. È necessario, tuttavia, che essi siano collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione. Infine, la cessione del credito è limitata a una sola eventuale cessione successiva a quella eseguita dal titolare del diritto.

### **Le verifiche dell’Enea**

La nuova procedura e le modalità di esecuzione dei controlli sono state definite dal **decreto 11 maggio 2018**, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 211 dell’11 settembre scorso. Si tratta di verifiche a campione che l’Enea (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l’energia e lo sviluppo economico sostenibile) effettuerà attraverso l’esame dei documenti, delle dichiarazioni e delle certificazioni prodotte dal beneficiario della detrazione o dall’amministratore di condominio, per i lavori effettuati sulle parti comuni condominiali. L’interessato sarà comunque informato dell’avvio del procedimento di controllo con lettera raccomandata a/r oppure, se disponibile, attraverso posta elettronica certificata (Pec).

Su almeno il 3% del campione annualmente selezionato saranno inoltre effettuate verifiche sul luogo di esecuzione degli interventi, alla presenza del beneficiario della detrazione, o dell’amministratore per conto del condominio, e dei tecnici firmatari della relazione di fine lavori, se pertinente. Il sopralluogo è comunicato con un preavviso minimo di 15 giorni con lettera raccomandata o posta elettronica certificata.

Su tutti gli accertamenti eseguiti, l’Enea informerà l’Agenzia delle entrate mediante una relazione motivata.

URL: <https://www.fiscooggi.it/guideagenzia/agevolazioni-risparmio-energetico-ottobre-2018>