

**Fisco e immobili.** Può essere complicato discriminare tra ristrutturazioni e lavori finalizzati al risparmio energetico, per i quali la scadenza è a fine 2010

# Il confine giusto tra i bonus del 36 e 55%

Guida alla distinzione tra le opere «verdi» con lo sconto più generoso e quelle di recupero edilizio

PAGINA A CURA DI  
**Silvio Rezzonico**  
**Giovanni Tucci**

Le detrazioni fiscali sul recupero edilizio sono due, quelle del 36% sulle ristrutturazioni (prorogata per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2012) e quelle del 55% sul risparmio energetico (per le spese effettuate entro il 31 dicembre di quest'anno).

È evidente che le seconde sono più appetibili delle prime, per ben tre motivi: risparmio maggiore (il 55% è più del 36%), tetti di detraibilità supe-

## I VANTAGGI

La detrazione maggiore si accompagna a limiti di spesa più elevati e si sconta in cinque anni anziché in dieci

riori (fino a un massimo di 181.818 euro di spesa sopportata, anziché fino a 48mila euro) e meno rate annuali in cui godersi (5 rate anziché 10).

Quindi, anche se tutte le opere agevolate con la detrazione del 55% sarebbero teoricamente detraibili con quella del 36%, è chiaro che il contribuente ha interesse ad approfittare della detrazione di maggior importo, anche se ciò significa affrontare prassi burocratiche maggiori (la compilazione di moduli informatizzati sul sito dell'Enea).

È possibile, nell'ambito degli stessi lavori, godere contemporaneamente sia della detrazione del 36% che di quella del 55%, ma

non, ovviamente, per le stesse opere. Finché ci si limita a far eseguire opere differenti - anche dalla stessa impresa - la distinzione non è difficile: per esempio possono essere installate contemporaneamente finestre con doppi vetri (detraibili ai sensi del 55%) e porte blindate (detraibili solo ai sensi del 36%). Resterà necessario eseguire due distinte prassi burocratiche (l'invio della comunicazione di inizio lavori al Centro servizi di Pescara, e la compilazione online dei moduli dell'Enea), bisognerà evidenziare nelle fatture quali opere siano relative al 36 e quali al 55%, e infine pagare con bonifici separati. Niente vieta, invece, che l'iter urbanistico sia uno solo (per esempio un'unica Dia, la denuncia di inizio attività).

Ma talvolta le cose si fanno assai più complicate. Per spiegarci meglio, prendiamo "di peso" un esempio fatto da una risoluzione dell'agenzia delle Entrate, la n. 283 del 7 luglio 2008: l'installazione di una caldaia a condensazione contemporanea a quella di un impianto a pannelli radianti sotto il pavimento.

L'opera prevede una serie di lavori volti alla funzionalità dell'impianto, quali ad esempio lo smontaggio e la dismissione della vecchia caldaia, la fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, nonché le opere edilizie strettamente funzionali alla realizzazione dell'intervento di risparmio energetico (come quelle indispensabili a mettere sotto traccia le tubazioni). Ora: le spese re-

lative a questi lavori sono tutte detraibili ai sensi del 55 per cento. Ma sono anche indispensabili altri lavori, non strettamente connessi all'intervento di risparmio energetico. Per esempio, la posa in opera di una nuova pavimentazione (che evidentemente potrebbe essere eseguita sia con piastrelle di seconda scelta sia con legni o marmi pregiati), nuovi battiscopa, opere di falegnameria per accorciare l'altezza delle porte interne (il nuovo pavimento è rialzato), eventuale nuova tinteggiatura delle pareti sporcate e via elencando. Secondo l'interpretazione delle Entrate, questa seconda serie di lavori non è detraibile ai sensi del 55% ma, al massimo, solo ai sensi del 36 per cento.

In casi come questi, però, l'identificazione delle opere strettamente connesse al risparmio energetico può essere assai difficile da fare: la responsabilità, secondo l'agenzia delle Entrate, ricade tutta sui tecnici abilitati. Ed è altrettanto evidente che il committente cercherà di convincere progettista e direttore dei lavori a imputare più spese possibili alle opere di contenimento dei consumi energetici. Il tutto tenendo presente un'altra regola importante. Qualora si sia chiesta la detrazione del 36% su lavori che godrebbero di quella del 55% non è più possibile cambiare idea in seguito (risoluzione Entrate 05/07/2007 n. 152).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**efficienzaenergetica.acs.enea.it**

Il sito dell'Enea per l'invio delle pratiche sul 55%



## Moduli e criteri



La documentazione necessaria per lavori terminati dopo il 15 agosto 2009. Esclusa l'eventuale comunicazione all'agenzia delle Entrate

**Documenti da inviare all'Enes entro 90 giorni di fine lavori**

**Documentazione tecnica da conservare**

**Requisiti da rispettare**

### Riqualificazione energetica di edifici esistenti (articolo 1, comma 344)

Attestato di qualificazione energetica (Allegato A).  
Scheda informativa:  
Allegato E

Asseverazione di rispondenza di un tecnico abilitato (\*).  
Attestato di certificazione energetica

Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale pari ai valori definiti nell'Allegato A del Dm 11 marzo 2008. Calcoli nel rispetto del Dpr 2 aprile 2009, n. 59

### Interventi su edifici esistenti, riguardanti strutture opache verticali o orizzontali (coperture e pavimenti), (articolo 1, comma 345)

Attestato di qualificazione energetica (Allegato A).  
Scheda informativa:  
Allegato E

Asseverazione di rispondenza di un tecnico abilitato (\*).  
Attestato di certificazione energetica

Requisiti di trasmittanza termica U, espressa in W/m<sup>2</sup>K, definiti nell'Allegato B del Dm 11 marzo 2008. Calcoli nel rispetto dell'allegato G

### Interventi su edifici esistenti, riguardanti finestre comprensive di infissi (articolo 1, comma 345)

Scheda informativa:  
Allegato F (interventi in singole unità immobiliari).  
Allegato A e Allegato E (interventi che riguardano finestre condominiali)

Asseverazione di rispondenza di un tecnico abilitato (\*) o certificazione del produttore dell'infisso. Documento che stimi il valore di trasmittanza dei vecchi infissi

Valore di trasmittanza termica (U<sub>w</sub>) inferiore a quello riportato nell'Allegato B del Dm 11 marzo 2008. Calcoli nel rispetto dell'allegato G

### Installazione di pannelli solari (articolo 1, comma 346)

Scheda informativa:  
Allegato F

Certificazione di qualità conforme a Uni EN 12975 o Uni EN 12976 o a EN 12975 e EN 12976 recepite da un organismo certificatore nazionale (altri paese Ue e Svizzera). Per i pannelli in autocostruzione, in alternativa, attestato di partecipazione a corso di formazione

Calcoli nel rispetto dell'Allegato G

### Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e per il sistema di distribuzione (articolo 1, comma 347)

Scheda informativa:  
Allegato E

Asseverazione di rispondenza di un tecnico abilitato (\*) ovvero, per gli impianti sotto i 100 kW, certificazione dei produttori delle caldaie a condensazione e delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica

Calcoli nel rispetto dell'Allegato G (fino a 100 kW potenza nominale o del Dpr 2 aprile 2009, n. 59 (oltre)

### Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore e impianti geotermici a bassa entalpia (articolo 1, comma 347)

Scheda informativa:  
Allegato E

Asseverazione di rispondenza di un tecnico abilitato (\*) ovvero, per gli impianti sotto i 100 kW, certificazione dei produttori delle pompe di calore ad alta efficienza e degli impianti geotermici a bassa entalpia

Calcoli nel rispetto dell'Allegato G (fino a 100 kW potenza nominale) o del Dpr 2 aprile 2009, n. 59 (oltre). Valori riportati nell'Allegato I

Note: (\*) Sostituibile da quella resa dal direttore lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate o dalla relazione attestante la rispondenza delle opere ai sensi dell'articolo 28, comma 1, della legge n. 10 del 1991

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

