

GUIDE EUTEKNE



Riqualificazione energetica

IMPOSTE DIRETTE

Zeni A.

L'art. 1 co. 344 - 349 della L. 27.12.2006 n. 296 ha introdotto una detrazione d'imposta (IRPEF/IRES), pari al 55% delle spese sostenute entro il 31.12.2007, in relazione a talune tipologie di interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

L'agevolazione è stata oggetto di ripetute proroghe da parte di successivi provvedimenti.

Da ultimo, l'art. 1 co. 175 della L. 160/2019 (legge di bilancio 2020) ha prorogato la detrazione IRPEF/IRES, in generale nella misura del 65%, alle spese sostenute fino al 31.12.2020.

Momento di sostenimento delle spese	Aliquota
fino al 5.6.2013	55%
dal 6.6.2013 al 31.12.2020	65% (con alcune eccezioni)

In deroga all'art. 14 del DL 63/2013, per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021, l'art. 119 del DL 34/2020 (c.d. decreto "Rilancio") ha introdotto una detrazione del 110% per determinati interventi di riqualificazione energetica (v. "Riqualificazione energetica/Superbonus del 110%").

Soggetti beneficiari

Ai sensi dell'art. 2 del DM 19.2.2007, le detrazioni d'imposta del 55-65% in esame spettano:

- ❖ alle persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni (cfr. guida Agenzia delle Entrate ottobre 2018);
- ❖ agli enti e ai soggetti di cui all'art. 5 del TUIR non titolari di reddito d'impresa (es. associazioni tra artisti o professionisti, società semplici);
- ❖ ai soggetti titolari di reddito d'impresa quali gli imprenditori individuali, le società di persone (snc, sas), le società di capitali (srl, spa, sapa, società cooperative e società di mutua assicurazione) e gli enti commerciali;

che sostengono le spese per l'esecuzione dei previsti interventi su edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti.

Tra le persone fisiche, il diritto alla detrazione del 65% compete al soggetto che sostiene le spese di riqualificazione energetica su edifici, parti di edifici o singole unità immobiliari:

- ❖ posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale (es. usufrutto, uso, abitazione, superficie, ecc.),

- ❖ ovvero detenuti in forza di contratti ad effetti obbligatori (es. locazione, anche finanziaria e comodato. Cfr. circ. Agenzia delle Entrate 31.5.2007 n. 36).

L'agevolazione, inoltre, è riconosciuta anche:

- ❖ ai soggetti non residenti in Italia (circ. Agenzia delle Entrate 31.5.2007 n. 36, § 1);
- ❖ al familiare convivente (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo, ex art. 5 co. 5 del TUIR) che sostiene le spese (circ. Agenzia delle Entrate 31.5.2007 n. 36, § 1 e circ. Agenzia delle Entrate 4.4.2008 n. 34, cap. I, § 11.2) ed al convivente more uxorio che sostiene le spese (il chiarimento fornito dalla ris. Agenzia delle Entrate 28.7.2016 n. 64, seppur riguardi espressamente la detrazione delle spese volte al recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis del TUIR, dovrebbe potersi estendere anche alla detrazione IRPEF/IRES delle spese di riqualificazione energetica);
- ❖ agli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), comunque denominati (co. 87 dell'art. 1 della L. 208/2015), nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31.12.2013, per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica (art. 1 co. 3 della L. 205/2017);
- ❖ alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci (art. 1 co. 3 della L. 205/2017. Cfr. C.T. Reg. Lombardia 25.6.2018 n. 2906/1/18).

Soggetti titolari di reddito d'impresa

Sulla base delle sentenze della Corte di Cassazione (sentenze 12.11.2019 n. 29162-29164 e 23.7.2019 n. 19815 e 19816), nella circ. Agenzia delle Entrate 25.6.2020 n. 34 è stato affermato che le detrazioni IRPEF/IRES per gli interventi di riqualificazione energetica e per quelli antisismici spettano ai titolari di reddito d'impresa che effettuano gli interventi sugli immobili posseduti o detenuti, a prescindere dalla loro destinazione.

Le norme che disciplinano l'agevolazione non pongono alcuna limitazione, né di tipo oggettivo (con riferimento alle categorie catastali degli immobili), né di tipo soggettivo, alla generalizzata operatività della detrazione d'imposta.

Le agevolazioni, quindi, competono sia per gli immobili "strumentali", sia per i "beni merce" e sia per quelli "patrimoniali" delle imprese.

Sono superati i chiarimenti forniti nei precedenti documenti di prassi (ris. 303/2008 e ris. 340/2008) e gli Uffici ne dovranno tenere conto nella gestione del contenzioso pendente in materia.

Edifici interessati dall'agevolazione

Condizione indispensabile per fruire della detrazione è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali (per l'attività d'impresa o professionali).

Immobili ad uso promiscuo

La detrazione del 65% compete anche in relazione all'effettuazione di interventi agevolati su immobili adibiti ad uso promiscuo, utilizzati al contempo come abitazione e come immobile strumentale per l'esercizio di un'attività professionale (circ. Agenzia delle Entrate 13.5.2011 n. 20, § 3.4).

Interventi agevolabili

Gli interventi per i quali è possibile beneficiare della detrazione IRPEF/IRES sono quelli definiti perlopiù dai co. 344 - 347 della L. 296/2006.

Art. 1 della L. 296/2006	Interventi agevolabili
co. 344	interventi di riduzione del fabbisogno di energia per il riscaldamento che devono conseguire un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale dell'intero edificio inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori limite indicati dai decreti ministeriali appositamente approvati
co. 345	interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi, a condizione che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica U, espressa in W/m ² K, definiti appositamente dalla legge (si tratta degli interventi volti al miglioramento dell'isolamento termico)
co. 346	installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università
co. 347	interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione

Nel corso degli anni, inoltre, con delle norme *ad hoc* sono stati previsti ulteriori interventi che possono fruire del bonus fiscale in discorso. Tali interventi riguardano:

- ❖ l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari di cui all'Allegato M al DLgs. 29.12.2006 n. 311. La detrazione si applica alle spese sostenute dall'1.1.2015 al 31.12.2020;
- ❖ l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili. La detrazione si applica alle spese sostenute dall'1.1.2015 al 31.12.2020;
- ❖ la sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia;
- ❖ la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria;
- ❖ l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento e/o produzione di acqua calda e/o climatizzazione delle unità abitative, che garantiscono un funzionamento efficiente degli impianti. La detrazione si applica alle spese sostenute dall'1.1.2016 al 31.12.2020;
- ❖ l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti (l'intervento deve poter ottenere un risparmio di energia primaria (PES) pari almeno al 20%). La detrazione si applica alle spese sostenute dall'1.1.2018 al 31.12.2020.

Aliquota della detrazione dall'1.1.2018

In relazione ad alcune tipologie di interventi è previsto che dall'1.1.2018 l'agevolazione spetti in alcuni casi in misura ridotta, mentre per delle nuove fattispecie spetti la detrazione nella misura del 65% (art. 1 co. 3 della L. 205/2017).

Momento di sostenimento delle spese	Aliquota della detrazione	Tipologia di interventi
Dal 6.6.2013 al 31.12.2020	65%	Generalità degli interventi Rientrano: - gli interventi di coibentazione dell'involucro opaco; - i sistemi di building automation; - i collettori solari per la produzione di acqua calda; - gli scaldacqua a pompa di calore (PDC).

Fino al 31.12.2017	65%	Acquisto e posa di finestre comprensive di infissi
Dall'1.1.2018 al 31.12.2020	50%	
Dall'1.1.2015 al 31.12.2017	65%	Acquisto e posa di schermature solari
Dall'1.1.2018 al 31.12.2020	50%	
Dall'1.1.2018 al 31.12.2020	50% o 65% o nessuna detrazione	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale Detrazione IRPEF/IRES del 50% per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento della Commissione UE 18.2.2013 n. 811. Detrazione IRPEF/IRES del 65% per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con: - impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento della Commissione UE 18.2.2013 n. 811, e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02; - con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro. Detrazione IRPEF/IRES del 65% per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione. Sono esclusi dall'agevolazione gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A di prodotto.
Dall'1.1.2015 al 31.12.2017	65%	Acquisto e posa di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
Dall'1.1.2018 al 31.12.2020	50%	
Dall'1.1.2018 al 31.12.2020	65%	Acquisto e posa di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti

Interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali

La detrazione in questione si applica, generalmente nella misura del 65%, anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente:

- ❖ per gli interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli artt. 1117 e 1117-bis c.c. ;
- ❖ oppure gli interventi che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio (es. rifacimento centrale termica con installazione caldaia a condensazione, coibentazione tetto o cappotti in facciate, ecc.);
- ❖ sostenute dal 6.6.2013 al 31.12.2021.

Anche nel caso in cui gli interventi riguardino le parti comuni di edifici condominiali, in alcuni casi la detrazione è ridotta al 50% per le spese sostenute dall'1.1.2018.

Momento di sostenimento delle spese per interventi di riqualificazione delle parti comuni	Aliquota
Fino al 5.6.2013	55%
Dal 6.6.2013 al 31.12.2021	65% (con alcune eccezioni)

I co. 2-quater - 2-septies all'art. 14 del DL 63/2013 disciplinano la detrazione fruibile nel caso in cui gli interventi di riqualificazione energetica riguardino le parti comuni degli edifici condominiali (si veda la voce Condominio-Recupero edilizio e riqualificazione energetica). In

particolare è stabilito che per le spese sostenute dall'1.1.2017 al 31.12.2021, la detrazione spetta nella misura:

- ❖ del 70%, nel caso in cui tali lavori interessino l'involucro dell'edificio "con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo";
- ❖ del 75%, se gli interventi sono finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e conseguono almeno la qualità media definita dal DM 26.6.2015 del Ministero dello Sviluppo economico.

Per i sopraelencati interventi il limite massimo di spesa è pari a 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Limiti di rilevanza della spesa detraibile

Con riferimento a ciascuna delle detrazioni IRPEF/IRES sulla riqualificazione energetica degli edifici è stabilito un importo massimo di detrazione.

Norma istitutiva	Tipologia intervento	Importo massimo della detrazione	Limite di spesa dall'1.1.2018
art. 1 co. 344 della L. 296/2006	Interventi di riqualificazione globale energetica degli edifici Abbattimento dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale di almeno il 20% rispetto ai valori tabellari	100.000 euro	153.846,15 euro
art. 1 co. 345 della L. 296/2006	Riduzione della trasmittanza termica delle pareti opache orizzontali o verticali, compresa la sostituzione di vetri e/o infissi	60.000 euro	92.307,69 euro (con aliquota 65%) 120.000 euro (con aliquota 50%)
art. 1 co. 346 della L. 296/2006	Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	60.000 euro	92.307,69 euro (con aliquota 65%)
art. 1 co. 347 della L. 296/2006	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione o pompa di calore ad alta efficienza energetica	30.000 euro	46.153,85 (con aliquota 65%) 60.000 euro (con aliquota 50%)
Art. 4 co. 4 del DL 201/2011 (conv. L. 241/2011)	Sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	30.000 euro	46.153,85 (con aliquota 65%)
art. 14 co. 2 lett. b) del DL 63/2013	Acquisto e la posa in opera delle schermature solari di cui all'allegato M al DLgs. 311/2006	60.000 euro	120.000 euro (con aliquota 50%)
art. 14 co. 2-bis del DL 63/2013	Acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	30.000 euro	60.000 euro (con aliquota 50%)
art. 1 co. 88 della L. 208/2015	Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento e/o produzione di acqua calda e/o climatizzazione delle unità abitative, che garantiscono un funzionamento efficiente degli impianti, dotati di specifiche caratteristiche	Nessun limite	65% della spesa sostenuta
art. 1 co. 286 della L. 244/2007	Interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia	30.000 euro	46.153,85 (con aliquota 65%)
art. 14 co. 2 lett. b-bis) del DL 63/2013	Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti	100.000 euro	153.846,15 euro (con aliquota 65%)
Art. 14 co. 1 del DL 63/2013	Acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione	30.000 euro	46.153,85 (con aliquota 65%)

Art. 14 co. 2-quater del DL 63/2013	Interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione del 70% o 75%	non è previsto un limite massimo di detrazione, ma un ammontare complessivo delle spese pari a 40.000 euro
Art. 14 co. 2-quater.1 del DL 63/2013	Interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione dell'80% o 85%	non è previsto un limite massimo di detrazione, ma un ammontare complessivo delle spese pari a 136.000 euro

Rateizzazione della detrazione

Per le spese sostenute dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2011 e fino al 31.12.2020, le detrazioni IRPEF/IRES del 55-65% devono essere suddivise in 10 rate annuali di uguale importo.

Adempimenti per fruire dell'agevolazione

Per fruire dell'agevolazione in commento non è necessario effettuare alcuna comunicazione preventiva.

Il riconoscimento delle detrazioni in esame, tuttavia, è subordinato al rispetto di alcuni adempimenti, previsti sia dalla L. 296/2006 che dal DM 19.2.2007.

Comunicazione preventiva all'Azienda sanitaria locale

La circ. Agenzia delle Entrate 31.5.2007 n. 36 (§ 4) ha chiarito che:

- ❖ ai soli fini della detrazione del 55-65%, non sussiste l'obbligo di comunicare preventivamente all'Azienda sanitaria locale (ASL), a mezzo lettera raccomandata, la data di inizio dei lavori;
- ❖ tale adempimento rimane invece fermo in relazione a quanto stabilito dalla normativa in materia di tutela della salute e di sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri.

Certificazione necessaria

Per beneficiare dell'agevolazione fiscale è necessario acquisire i seguenti documenti:

- ❖ l'asseverazione, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti. Tale asseverazione:
 - deve essere rilasciata da un tecnico abilitato che asseveri, sotto la propria responsabilità civile e penale, che l'intervento risponde ai requisiti di riqualificazione energetica previsti dalle norme in esame;
 - in alternativa (art. 4 co. 1 lett. a) del DM 19.2.2007), è possibile farla ricomprendere in quella resa a fine lavori dal direttore dei lavori a norma dell'art. 8 co. 2 del DLgs. 192/2005, finalizzata ad asseverare la conformità delle opere eseguite al progetto ed alla relazione tecnica presentati dal progettista a norma dell'art. 28 co. 1 della L. 9.1.91 n. 10, oppure farla esplicitare nella relazione presentata dal proprietario o avente titolo insieme alla denuncia di inizio dei lavori, a norma dell'art. 28 co. 1 della L. 10/91;
 - in alcuni casi, può essere sostituita da una certificazione dei produttori (ad esempio per interventi di sostituzione di finestre e infissi o per le caldaie a condensazione con potenza inferiore a 100 KW). Nelle ipotesi di autocostruzione dei pannelli solari è sufficiente l'attestato di partecipazione a un apposito corso di formazione;
- ❖ a norma dell'art. 1 co. 348 lett. b) della L. 296/2006: copia della certificazione energetica dell'edificio, di cui all'art. 6 del DLgs. 19.8.2005 n. 192, se introdotta dalla Regione o dall'ente locale, ovvero, negli altri casi, copia dell'attestato di qualificazione energetica.

Per quanto concerne l'attestato di certificazione energetica (o di qualificazione) si tenga presente che non deve più essere presentato:

- ❖ per le spese effettuate dall'1.1.2008, per la sostituzione di finestre in singole unità immobiliari e per l'installazione di pannelli solari;
- ❖ per gli interventi, realizzati a partire dal 15.8.2009, riguardanti la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

Modalità di pagamento

I soggetti non titolari di reddito d'impresa devono effettuare il pagamento delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi in esame mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti:

- ❖ la causale del versamento;
- ❖ il codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- ❖ il numero di partita IVA, ovvero il codice fiscale, del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato (ditta o professionista che ha effettuato i lavori).

I soggetti titolari di reddito d'impresa che intendono avvalersi della detrazione del 55-65%, invece, non sono vincolati al pagamento delle spese a mezzo bonifico e possono farvi fronte anche tramite altre modalità (es. assegno bancario o postale. Cfr. Guida Agenzia delle Entrate ottobre 2018).

Nella circ. 18.11.2016 n. 43, l'Agenzia delle Entrate ha affermato che la detrazione IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica spetta anche se il bonifico è incompleto ed anche se non è stato possibile operare la ritenuta di acconto ai sensi dell'art. 25 del DL 78/2010. In questo caso, tuttavia, è necessario che il beneficiario dell'accredito (es. l'impresa che ha eseguito i lavori di ristrutturazione) attesti nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio di aver ricevuto le somme e di averle incluse nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del suo reddito (secondo l'Agenzia, tale attestazione è utilizzabile anche quando il pagamento è avvenuto con bonifico ordinario. Cfr. risposte Agenzia delle Entrate 2.2.2017).

Comunicazione all'ENEA

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori, il contribuente deve trasmettere telematicamente la comunicazione all'ENEA ed inviare, ove richiesto, la documentazione (ad esempio la certificazione energetica o la scheda informativa).

Per gli interventi conclusi nel 2020 è necessario accedere al sito internet

<https://detrazionifiscali.enea.it/> e se la data di fine lavori è compresa tra l'1.1.2020 e il 25.3.2020, i 90 giorni per l'invio decorrono dal 25.3.2020 e, quindi, la comunicazione deve essere trasmessa entro il 23.6.2020.

Cessione della detrazione

Cessione della detrazione per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021

L'art. 121 del DL 34/2020 ha previsto che i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi di riqualificazione energetica possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- ❖ per il c.d. "sconto sul corrispettivo";
- ❖ per la cessione della detrazione (v. "Riqualificazione energetica/Cessione della detrazione" e "Riqualificazione energetica/Sconto sul corrispettivo").

Cessione della detrazione per le spese sostenute dall'1.1.2018

A decorrere dall'1.1.2018, le detrazioni IRPEF/IRES spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici possono essere cedute:

- ❖ sia nel caso di interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici condominiali;
- ❖ sia nel caso di interventi eseguiti sulle unità immobiliari.

La cessione del credito, corrispondente alla detrazione spettante per le spese relative ai predetti interventi, può essere effettuata:

- ❖ dai soggetti che non sono tenuti al pagamento dell'IRPEF in quanto si trovano nelle condizioni di cui all'art. 11 co. 2 e all'art. 13 co. 1 lett. a) e co. 5 lett. a) del TUIR (c.d. "incapienti");
- ❖ dalla generalità dei soggetti che possono beneficiare della detrazione in questione .

In luogo della detrazione nella propria dichiarazione dei redditi i contribuenti possono optare per la cessione del corrispondente credito:

- ❖ ai fornitori che hanno effettuato gli interventi,
- ❖ ovvero ad altri soggetti privati,

con la facoltà di successiva cessione del credito (si veda la voce "Riqualificazione energetica/Cessione della detrazione").

Soltanto i "soggetti incapienti" possono cedere la detrazione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.

Cessione della detrazione per le spese sostenute dall'1.1.2017 al 31.12.2017

Precedentemente alle modifiche introdotte dalla L. 205/2017 (legge di bilancio 2018):

- ❖ il co. 2-ter dell'art. 14 del DL 63/2013 disciplinava la cessione della detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni di edifici condominiali da parte dei soggetti "incapienti", per le spese sostenute dall'1.1.2017 al 31.12.2021;
- ❖ il co. 2-sexies dell'art. 14 del DL 63/2013 disciplinava la cessione della detrazione spettante per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali che consentivano un rilevante risparmio energetico come previsto dal co. 2-quater dell'art. 14 del DL 63/2013, per le spese sostenute dall'1.1.2017.

La possibilità di cedere la detrazione, quindi, riguardava i soli interventi sulle parti comuni condominiali.

Lavori antisismici combinati con quelli di riqualificazione energetica sulle parti comuni degli edifici condominiali

Il co. 2-quater.1 all'art. 14 del DL 63/2013 prevede una detrazione nel caso di interventi sulle parti comuni condominiali finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico ed alla riqualificazione energetica (art. 1 co. 3 della L. 205/2017).

In particolare, la detrazione spetta:

- ❖ nel caso di interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3,
- ❖ in alternativa alle detrazioni previste rispettivamente dal co. 2-quater dell'art. 14 del DL 63/2013 e dal co. 1-quinquies dell'art. 16 dello stesso decreto, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica (si vedano anche le risposte interpello Agenzia delle Entrate 29.9.2020 n. 419 e 22.7.2019 n. 293).

Misura della detrazione

L'agevolazione spetta nella misura del:

- ◆ 80% se gli interventi determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore;
- ◆ 85% se gli interventi determinano il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Ripartizione della detrazione

La detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

Limite massimo di spesa

L'agevolazione si applica su un ammontare delle spese non superiore a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio (le pertinenze non godono di un autonomo limite di spesa. Cfr. risposta interpello Agenzia Entrate 29.9.2020 n. 419).

Cessione della detrazione

Anche per questi interventi è possibile optare per la cessione della detrazione spettante (risposta interpello Agenzia Entrate 18.4.2019 n. 109).

Controlli delle attestazioni

Ai sensi dell'art. 14 co. 2-quinquies del DL 63/2013 l'ENEA effettua dei controlli, anche a campione, sull'attestazione della prestazione energetica asseverata da professionisti abilitati. A tal fine, il DM 11.5.2018 ha disciplinato:

- ◆ le procedure e le modalità con le quali l'ENEA effettua i controlli, sia documentali che in situ, volti ad accertare la sussistenza delle condizioni per la fruizione delle detrazioni fiscali di cui all'art. 14 del DL 63/2013;
- ◆ le modalità per la rendicontazione delle spese relative al programma controlli e la successiva erogazione dei relativi importi.

(Versione aggiornata al 30.9.2020)
