

VADEMECUM AGEVOLAZIONI 2018**DETRAZIONE 50% IRPEF (BONUS CASA)****per ristrutturazioni edilizie e interventi finalizzati al risparmio energetico in immobili residenziali esistenti****VALIDITÀ:** fino al **31 dicembre 2018**.

Grazie alla Legge di Bilancio 205/17, infatti, è possibile beneficiare anche quest'anno della **Detrazione 50% IRPEF** per le cosiddette **ristrutturazioni edilizie**, fino ad un massimo di 96.000 euro per unità immobiliare, in **10 anni**.

N.B. Nel 2019 (salvo ulteriori proroghe) la detrazione tornerà all'aliquota del 36% ed al tetto di spesa pari a 48.000 euro; la ripartizione sarà sempre in 10 anni.

SOGGETTI BENEFICIARI

Questa detrazione – ‘nata’ con l'art. 1 della **Legge 449/97** e resa permanente, a partire dal 2012, con l'introduzione dell'art. 16-bis nel **D.P.R. 917/86** (TUIR) – può essere chiesta solo dai **soggetti privati (persone fisiche)** per gli interventi realizzati su **edifici ad uso abitativo** e relative pertinenze; anche i **condomini** possono beneficiare di questa detrazione.

Possono fruire dell'agevolazione i **proprietari**, i **nudi proprietari**, gli **usufruttuari** o coloro che abbiano la **disponibilità del bene** in base ad un contratto di locazione, locazione finanziaria o comodato.

Il beneficio è esteso anche ad eventuali **familiari conviventi** con il possessore o detentore dell'immobile, nel caso in cui sostengano le spese relative all'intervento di riqualificazione energetica su immobili a destinazione abitativa. La convivenza deve essere stabile e deve sussistere fin dall'inizio dei lavori.

INTERVENTI INCENTIVATI

Gli **interventi agevolati** sono quelli elencati dall'art. 3 del **D.P.R. 380/01** (*Testo Unico edilizia*), ovvero:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia.

In pratica, la Detrazione IRPEF è applicabile agli **interventi** di cui in:

- a), b), c) e d), se eseguiti sulle **parti comuni di un edificio residenziale**;
- b), c) e d), se eseguiti sulle **singole unità immobiliari residenziali** di qualsivoglia categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute e sulle loro pertinenze.

Secondo l'art. 16-bis, comma 1, del **D.P.R. 917/86** e s.m.i. (art. introdotto dal DL 201/11, poi convertito nella Legge 214/11) la **Detrazione IRPEF per le ristrutturazioni edilizie** si applica anche agli interventi:

«h) relativi alla realizzazione di opere finalizzate al risparmio energetico, con particolare riguardo all'installazione di impianti da fonti rinnovabili. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia».

Al riguardo occorre sottolineare che l'Agenzia delle Entrate – nella **Circolare n. 57/E del 24 febbraio 1998** sulla Detrazione IRPEF per le ristrutturazioni – ha ricondotto gli interventi “finalizzati al risparmio energetico” alla “manutenzione straordinaria”, anche in assenza di opere edilizie propriamente dette ed ha rimandato all'elenco riportato nell'art. 1 del **D.M. 15 febbraio 1992** (ripreso a sua volta dall'art. della Legge 10/91); la detrazione risulta pertanto applicabile, ad esempio, a:

- **caldaie a gas ad “alto rendimento”** (rendimento \geq 90% al 100% della potenza)
- **caldaie a biomassa** (rendimento \geq 70% a regime)
- **solare termico**
- **pompe di calore**
- **fotovoltaico** (solo per usi domestici)
- **scaldabagni a gas** (solo in sostituzione di scaldacqua elettrici)
- **apparecchiature di termoregolazione e contabilizzazione** (se per singoli ambienti, vanno installate in almeno il 70% degli ambienti)



Tra le spese sostenute – ritenute agevolabili – sono comprese quelle di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legislazione vigente in materia.

N.B. Anche la **messa a norma dell'impianto gas** e degli altri impianti presenti nell'abitazione, in conformità al D.M. 37/08 e s.m.i. sulla sicurezza degli impianti, può beneficiare della Detrazione IRPEF (rif. *'messa a norma dell'edificio'*), indipendentemente dalla categoria edilizia di intervento edilizio.

ITER BUROCRATICO

La procedura per ottenere la detrazione 50% IRPEF è semplice; i dati richiesti vanno inseriti nella Dichiarazione dei redditi.

N.B. Data la varietà di interventi che possono beneficiare della detrazione, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che nei casi in cui non sono necessari titoli abilitativi – es. concessioni, autorizzazioni edilizie, etc. (*verificare presso il Comune*) – il contribuente deve essere in possesso di una **Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori e che attesti che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili.

In caso di 'semplice sostituzione di caldaia', questi sono i **passaggi principali**:

- far realizzare l'intervento dall'Installatore di fiducia che, essendo un professionista, realizza l'intervento a "regola d'arte" e rilascia, a fine lavori, la **Dichiarazione di Conformità** prevista dalla legge (rif. D.M. 37/08 e s.m.i.);
- **acquisire idonea documentazione** attestante il conseguimento di risparmi energetici (*ad es. la Dichiarazione del costruttore dell'apparecchio*);
- **pagare l'intervento con bonifico** bancario o postale (modalità obbligatoria per i soggetti IRPEF) riportando i dati richiesti:
 - causale del versamento (*'rif. art. 16-bis, c. 1 D.P.R. 917/86 e s.m.i.'*),
 - Codice Fiscale del soggetto che paga,
 - Codice Fiscale o Partita IVA del beneficiario del pagamento;
- **riportare nella Dichiarazione dei redditi** i dati richiesti dalla legge, compresi i dati catastali dell'immobile oggetto dell'intervento;
- **conservare la ricevuta e/o fattura fiscale** relativa alle spese sostenute (*è bene che la causale coincida con quella riportata nel bonifico*), la **ricevuta del bonifico** e **TUTTI i documenti relativi all'intervento**, comprese le ricevute di pagamento dell'ICI/IMU, se dovuta. I vari documenti, infatti, potrebbero essere richiesti dagli uffici finanziari in caso di controlli sulle dichiarazioni dei redditi.

Per conoscere più nel dettaglio i documenti che possono risultare necessari, sia in base al soggetto richiedente che all'intervento realizzato, **consulta la GUIDA dell'Agenzia delle Entrate** (ed. 02/2018), scaricabile anche dal sito immergas.com.

N.B. L'AdE, nella sua Guida, sottolinea che dal 2018: «... la stessa legge di bilancio ha introdotto l'obbligo di trasmettere all'Enea le informazioni sui lavori effettuati, analogamente a quanto già previsto per la riqualificazione energetica degli edifici. Questa nuova comunicazione è necessaria per monitorare e valutare il risparmio energetico conseguito con la realizzazione degli interventi di recupero edilizio.»

ENEA specifica, nel suo portale, di essere in attesa di specifiche indicazioni da parte delle istituzioni di riferimento sulla tipologia di interventi per i quali occorre procedere alla comunicazione (si ritiene che l'adempimento debba riguardare gli interventi che comportano riduzione dei consumi energetici e l'utilizzo di fonti rinnovabili), le informazioni e i dati che devono essere trasmessi, le modalità e le relative tempistiche da rispettare.

Questo nuovo adempimento, pertanto, risulta al momento inapplicabile. Appena ci saranno novità modificheremo questo documento.

I VANTAGGI DI SCEGLIERE IMMERGAS PER LA TUA CASA

Scegliere Immergas vuol dire beneficiare di ulteriori vantaggi: alla qualità della caldaia è, infatti, abbinata la certezza del servizio, offerto tramite gli **oltre 600 Centri di Assistenza Tecnica Autorizzati**, che offrono ai Clienti una **qualità ed una varietà di servizi esclusivi** di altissimo livello (*verifica iniziale gratuita, assistenza "7 su 7", programmi di manutenzione, Formula Comfort, etc.*).

Avvertenze per il lettore

Questa opera si prefigge unicamente lo scopo di riassumere l'argomento. Gli Autori, oltre a riportare alcune parti di normative o leggi vigenti, esprimono alcune riflessioni che, comunque, non costituiscono interpretazioni vincolanti per il lettore.

È doveroso precisare che in questa opera sono trascritti degli stralci di leggi e norme giuridiche, o di norme tecniche, tratte dal testo riportato nelle pubblicazioni ufficiali alle quali, comunque, ci si dovrà riferire per ricavarne il testo completo e per qualsiasi ulteriore necessità ed esigenza.

Per ulteriori informazioni scrivere a: detrazioni@immergas.com

Nessuna parte della presente pubblicazione può essere riprodotta o diffusa senza il permesso scritto di Immergas S.p.A.

