

VADEMECUM AGEVOLAZIONI 2022-2024

DETRAZIONE 50% IRPEF (BONUS CASA)

per ristrutturazioni edilizie e interventi finalizzati al risparmio energetico in immobili residenziali esistenti

VALIDITÀ: fino al 31 dicembre 2024.

Grazie alla Legge di Bilancio n. 234/21, infatti, è possibile beneficiare ancora della **Detrazione 50% IRPEF** per le cosiddette **ristrutturazioni edilizie**, su una spesa massima ammissibile pari a 96.000 euro per unità immobiliare, in **10 anni**.

N.B. Nel 2022 (salvo ulteriori proroghe) la detrazione tornerà al 36% ed al tetto di spesa pari a 48.000 euro per unità immobiliare, sempre in 10 anni.

SOGGETTI BENEFICIARI

Questa detrazione – ‘nata’ con l’art. 1 della **Legge n. 449/97** e resa permanente, a partire dal 2012, con l’introduzione dell’art. 16-bis nel **D.P.R. n. 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 dev’essere stabile e deve sussistere fin dall’inizio dei lavori.

N.B. I soggetti che fino al 31 dicembre 2024 sostengono spese per interventi ricadenti nel BONUS CASA possono utilizzare direttamente la detrazione fiscale spettante (in 10 anni) oppure optare, **in alternativa**, per lo **sconto in fattura**, anticipato dai Fornitori che hanno effettuato gli interventi, o per la **cessione del credito** d’imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli Istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

INTERVENTI INCENTIVATI

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

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- 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, c. 1 del **D.P.R. n. 917/86** e s.m.i. (art. introdotto dal DL n. 201/11, convertito nella Legge n. 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 24/02/98** 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. 15/02/92** (ripreso a sua volta dall’art. della Legge n. 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** (sia in sostituzione che come nuova installazione)
- ↘ **fotovoltaico** (solo per usi domestici, fino a 20 kWp)
- ↘ **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. n. 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 piuttosto semplice; i dati richiesti vanno comunicati a ENEA e 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. n. 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 (*ref. art. 16-bis, D.P.R. n. 917/86 e s.m.i.*), data e numero fattura,
 - 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;
- **comunicazione ENEA** (dal 2018), ma solo per gli **interventi** di ristrutturazione edilizia **che comportano risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili di energia**. Per maggiori informazioni su tale obbligo, vd. riquadro seguente.

Per conoscere più nel dettaglio l'iter, gli interventi detraibili e i documenti che possono risultare necessari, sia in base al soggetto richiedente che all'intervento realizzato, **consulta la GUIDA dell'Agenzia delle Entrate**, scaricabile anche dal sito immergas.com.

IMPORTANTE: dal 2018 è stato introdotto l'**obbligo** della **comunicazione ad ENEA** dei dati sugli **interventi** di ristrutturazione edilizia **che comportano risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili di energia** (interventi diversi dall'Ecobonus), elencati nella **GUIDA RAPIDA BONUS CASA**:

- riduzione delle trasmittanze termiche delle strutture edilizie;
- riduzione delle trasmittanze termiche dei serramenti comprensivi di infissi;
- installazione di **collettori solari termici** per ACS e/o riscaldamento ambienti;
- sostituzione di generatori di calore con **caldaie a condensazione** per riscaldamento (con o senza produzione di ACS) o per sola produzione di ACS per una pluralità di utenze ed eventuale adeguamento dell'impianto;
- sostituzione di generatori con generatori di calore ad aria a condensazione ed eventuale adeguamento dell'impianto;
- **pompe di calore** per climatizzazione ambienti ed eventuale adeguamento dell'impianto;
- **sistemi ibridi** (caldaia a condensazione e pompa di calore) ed eventuale adeguamento dell'impianto;
- microcogeneratori ($Pe < 50\text{kWe}$);
- **scaldacqua a pompa di calore**;
- **generatori di calore a biomassa**;



- installazione di sistemi di contabilizzazione del calore negli impianti centralizzati;
- installazione di **impianti fotovoltaici** e sistemi di accumulo (limitatamente ai sistemi di accumulo i dati vanno trasmessi per gli interventi con data di fine lavori a partire dal 01/01/2019);
- installazione di sistemi di termoregolazione e building automation;
- teleriscaldamento.

Il caso della **sostituzione con caldaia a condensazione** ricade, quindi, nell'**obbligo** della **comunicazione**.

Altri interventi finalizzati al risparmio energetico, come:

- caldaia Tipo B a tiraggio naturale ad alto rendimento installata in sostituzione di un generatore collegato a canna collettiva ramificata condominiale (unico caso in cui è ancora possibile prevedere queste caldaie),
- scaldabagno a gas installato in sostituzione di un modello elettrico,

seppur ammessi a detrazione (*dato che la legge non è stata modificata nei contenuti*), NON rientrano invece nell'obbligo della comunicazione ENEA.

La comunicazione degli interventi realizzati e conclusi nell'anno in corso dev'essere effettuata telematicamente **entro 90 giorni da fine lavori** utilizzando l'apposito portale ENEA.

COMUNICAZIONE DEGLI INTERVENTI A ENEA

Dal 2018 è stato introdotto l'obbligo di comunicare a ENEA, entro 90 giorni da fine lavori, i dati relativi agli interventi che comportano risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili di energia (interventi diversi dall'Ecobonus), elencati nella **Guida rapida BONUS CASA**¹.

Interventi completati nel 2021

Per trasmettere all'ENEA i dati relativi agli interventi conclusi nel 2020 occorre utilizzare il portale <http://bonuscasa2021.enea.it>

Interventi completati nel 2022

Per gli interventi conclusi a partire dal 1° gennaio 2022, il termine di 90 giorni decorrerà dall'attivazione dell'apposito portale ENEA.

Nuove procedure di accesso ai portali ENEA: Dal 1° ottobre 2021, per inserire nuove pratiche BONUS CASA sul sito ENEA, bisognerà autenticarsi con SPID. Gli account "intermediario" intestati ad aziende potranno continuare ad utilizzare il precedente login. Si consiglia di effettuare il primo accesso dal portale unico <https://detrazionifiscali.enea.it/>.

Queste le fasi per l'inoltro della comunicazione:

1. registrazione al portale*
2. accesso al sistema
3. inserimento dati anagrafici del beneficiario
4. inserimento dati immobile oggetto dell'intervento
5. inserimento dati tecnici relativi all'intervento/i
6. verifica dati
7. invio della dichiarazione e stampa

L'avvenuta trasmissione sarà completata con la stampa dell'intero modello su cui sono indicati la data di trasmissione e un codice identificativo CIPD dell'avvenuta trasmissione. ENEA invierà, inoltre, una mail di conferma.

Gli utenti possono consultare e stampare il documento, in qualsiasi momento, accedendo alla propria area personale.

*) Chi è già registrato nel portale specifico per l'Ecobonus (es. <http://ecobonus2021.enea.it>) può utilizzare le stesse credenziali per accedere a quello per il Bonus Casa e viceversa.

¹ L'AdE, con Risoluzione n. 46/E del 18/04/19, ha chiarito che la mancata o tardiva trasmissione a ENEA delle informazioni concernenti gli interventi edilizi che comportano risparmio energetico, obbligatoria per legge, non pregiudica il diritto alla detrazione.



N.B. I soggetti che fino al 31 dicembre 2024 sostengono spese per interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria realizzati su edifici residenziali esistenti possono:

– utilizzare direttamente la detrazione fiscale spettante (in 10 anni),

o, in alternativa, optare per:

– lo **sconto in fattura**, anticipato dai Fornitori che hanno effettuato gli interventi,

o

– la **cessione del credito** d'imposta di pari ammontare,

con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli Istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Per beneficiare di tali opzioni il contribuente deve richiedere:

- al Commercialista / CAF che si occuperà della comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate, il **Visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi;

- al Tecnico abilitato (Progettista) l'**Asseverazione della congruità delle spese** sostenute secondo le disposizioni dell'art. 119, c. 13-bis del DL n. 34/20 e s.m.i.;

Sono **escluse** da questi ulteriori adempimenti le opere classificate come attività di edilizia libera e gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio.

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: normativo@immergas.com

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

