

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: Novità in merito alle ristrutturazioni edilizie e risparmio energetico dopo le modifiche introdotte con la conversione in legge del D.L. 63/2013

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento informativo intendiamo metterLa a conoscenza del fatto che **il nuovo Decreto Legge n. 63/2013 è stato convertito in legge**. Tra le tante novità si segnalano le modifiche rispetto all'originaria versione del decreto legge. In particolare:

- nell'ambito degli **incentivi per il risparmio energetico**, ritornano detrattabili al 65% da Irpef e Ires i condizionatori, anche estivi, con pompa di calore efficiente, gli impianti geotermici a bassa entalpia e scaldacqua verdi;
- per il **bonus ristrutturazioni** (agevolato al 50% ancora sino a fine 2013), le misure antisismiche saranno detraibili dall'Irpef al 65% sino a fine anno;
- torna, inoltre, **l'allegazione obbligatoria dell'Ape** (attestato di prestazione energetica) per vendite, donazioni o nuove locazioni (v. nostra circ.11/2013)

Sono queste le principali modifiche al decreto legge 63/2013 introdotte in sede di conversione in legge e pubblicato in Gazzetta Ufficiale lo scorso 03.08.2013.

Il D.L. 63/2013 ha stabilito che:

- a partire dal 6 giugno 2013 la **detrazione fiscale del 50%**, prevista per le ristrutturazioni edilizie, venga prorogata fino al 31 dicembre 2013 (ripartita in dieci anni);
- mentre la **detrazione del 55%** prevista per interventi di riqualificazione energetica, venga innalzata al **65%**, a partire dal 6 giugno 2013 e fino al 31 dicembre 2013, per i privati, e il 30 giugno 2014, per i condomini.

Con la conversione in legge del D.L. 63/2013, rientrano, poi, a pieno titolo tra le spese sul risparmio energetico, agevolabili al 65% fino al 31 dicembre 2013, gli interventi di «sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia» e di «sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria».

Mappa degli sconti

PERIODO SOSTENIMENTO SPESE	DETRAZIONE INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO	LIMITE DI SPESA AGEVOLABILE
fino al 25 giugno 2012	36%	48.000 euro
dal 26 giugno 2012 al 31.12.2013 (dalla data di conversione al 31.12.2013 per grandi elettrodomestici)	50%	96.000 euro (10.000 per mobilio ed elettrodomestici)
dal 1° gennaio 2014	36%	48.000 euro

La mappa degli sconti per il risparmio energetico				
<i>Quanto si può detrarre per i vari interventi ed entro quando deve essere sostenuta la spesa</i>				
Intervento	Spese sostenute	Percentuale di detrazione	Valore massimo di detrazione	Limite massimo di spesa
			In euro	
Riqualificazione energetica "globale" (art. 1, comma 344, Legge 296/2006)	Dal 1° gennaio 2007 al 5 giugno 2013	55%	100.000	181.818,18
	Dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2013*	65%		153.846,15
Interventi riguardanti strutture opache, orizzontali, verticali, finestre, comprensive di infissi (art. 1, comma 345, Legge 296/2006)	Dal 1° gennaio 2007 al 5 giugno 2013	55%	60.000	109.090,90
	Dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2013*	65%		92.307,69
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (art. 1, comma 346, Legge 296/2006)	Dal 1° gennaio 2007 al 5 giugno 2013	55%	60.000	109.090,90
	Dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2013*	65%		92.307,69
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione (art. 1, comma 347, Legge 296/2006)	Dal 1° gennaio 2007 al 5 giugno 2013	55%	30.000	54.545,45
	Dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2013*	65%		46.153,84
Sostituzione di impianti di climatizzazione	Dal 1° gennaio 2008 al 30 giugno 2013	55%	62.400	54.545,45

invernale con pompe di calore ad alta efficienza , o impianti geotermici a bassa entalpia (art. 1, comma 286, Legge 244/2007)	Dal 1° luglio 2013 al 31 dicembre 2013 (o dalla data di conversione al 31.12?)	65% (detrazione Irpef – se eseguiti da persone fisiche su abitazioni)		96.000
Sostituzione di scaldacqua tradizionali con quelli a pompa di calore (art. 4, comma 4, D.L. 201/2001, convertito in Legge 214/2011)	Dal 1° gennaio 2012 al 30 giugno 2013	55%	30.000	54.545,45
	Dal 1° luglio 2013 al 31 dicembre 2013 (o dalla data di conversione al 31.12?)	65% (detrazione Irpef – se eseguiti da persone fisiche su abitazioni)	62.400	96.000
Nota: * se tali interventi hanno a oggetto parti comuni degli edifici, il termine per il sostenimento delle spese è fissato al 30 giugno 2014 (ai sensi dell'articolo 14, comma 2, del D.L. 63/2013).				

Sostituzione della caldaia

DETRAZIONE DEL 50%

Fra gli interventi ammessi alla **detrazione del 50%** vi è il caso della **sostituzione della vecchia caldaia** con una **nuova tradizionale** (ma anche con una a **condensazione** o a **biomassa**, o **pompa di calore**). Per ottenere lo sgravio è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario o postale da cui risultino:

- causale del versamento;
- codice fiscale del soggetto che paga;
- codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

In merito alla **causale del versamento** va indicato: "spese per ristrutturazione edilizia 50% ai sensi art. 16-bis TUIR (D.P.R. n. 917/86) e D.L. n. 83/2012 convertito dalla Legge n. 134/2012".

I contribuenti, a questo punto, devono **conservare**, oltre alla **ricevuta del bonifico**, le **fatture** o le **ricevute fiscali** relative alle spese effettuate. Questi documenti, che devono essere intestati alle persone che fruiscono della detrazione, potrebbero infatti essere richiesti dagli uffici finanziari che controllano le loro dichiarazioni dei redditi.

Nota bene Non è necessario produrre alcuna dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa ai lavori di sostituzione della caldaia, poiché fa fede la "dichiarazione di conformità" rilasciata dall'installatore.

DETRAZIONE DEL 65% (Riqualificazione energetica)

Dal **6 giugno 2013**, per le caldaie a **condensazione** (con **valvole termostatiche**) o caldaie a **biomassa (riferite ad un edificio e non a singole unità immobiliari)**, l'agevolazione fiscale è **del 65% (non più del 55%)**, con scadenza:

- ↳ 31 dicembre 2013, per i privati (singole unità immobiliari);
- ↳ e 30 giugno 2014, per i condomini.

Si ricorda, a tal proposito, che per rientrare nell'aliquota IRPEF del 65% vale il principio di cassa, ovvero **fa fede la data del bonifico**, non della fattura. Quindi, i pagamenti effettuati **a partire dal 6 giugno 2013** permetteranno di rientrare nella detrazione del 65%.

NOTA BENE *Un ulteriore aspetto tecnico da ricordare: è esclusa dalla detrazione del 65% la trasformazione dell'impianto di climatizzazione invernale da centralizzato a individuale o autonomo (si veda il punto 3.4 della Circolare n. 36 del 31.05.2007 dell'Agenzia delle Entrate).*

Documentazione necessaria

A differenza della detrazione fiscale del 50%, per ottenere la quale non bisogna fare alcun tipo di comunicazione, nel caso della detrazione del 65% per **sostituzione caldaia a condensazione**, è necessario **trasmettere all'ENEA il cosiddetto "Allegato E"** (entro 90 giorni dalla fine dei lavori); si tratta di una scheda descrittiva, compilabile dall'utente, relativa all'intervento effettuato. La trasmissione deve avvenire esclusivamente in via telematica, a seguito di autenticazione, tramite l'apposito sito web "finanziaria 2013". Ricordiamo che per caldaie a condensazione di potenza inferiore a 100 kW non è necessaria l'asseverazione di un tecnico, poiché è sufficiente conservare il certificato del produttore della caldaia e delle valvole termostatiche.

Riguardo, infine, alla causale del bonifico per la detrazione IRPEF del 65% per sostituzione caldaia, si indicherà: **"Intervento di risparmio energetico - detrazione 65% ai sensi dell'art. 1, comma 347 Legge 296/2006"**.

Pompe di calore

Nel caso delle **pompe di calore**, nel Decreto n. 63/2013 del 4 giugno erano state escluse dalla detrazione del 65%. Fino al 30 giugno 2013 hanno potuto tuttavia continuare a usufruire del 55% (il nuovo Decreto-Legge non aveva abrogato il comma del D.L. n. 83/2012, che prorogava il 55% fino al 30 giugno 2013). In base al **Decreto Legge del 4 giugno 2013, dal 1° luglio 2013** per le pompe di calore sarebbero restate come uniche opzioni la detrazione del 50% (in tal caso, bisogna possedere un titolo edilizio abitativo), oppure la nuova forma di incentivo statale denominato "Conto termico".

Il 3 luglio 2013 è stato però approvato dal Senato l'emendamento (poi recepito nella legge di conversione il 1° agosto 2013) che estende anche alle pompe di calore il bonus del 65%. Lo sconto fiscale sarà operativo con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della Legge.

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....