

Nelle risoluzioni n. 282 e n. 283 dell'Agenzia delle entrate i chiarimenti sugli adempimenti

# Recupero edilizio, doppia chance

## In caso di spese diverse è possibile fruire del 55% e del 36%

PAGINE A CURA  
DI MAURIZIO TOZZI

**I**nterventi sugli immobili: confermato il divieto di cumulo per le stesse spese. Possibile la fruizione di entrambe le agevolazioni in caso di spese diverse. Ammesso il pagamento rateale dei lavori. Il 55% per il risparmio energetico conseguito mediante gli impianti di climatizzazione è esteso anche agli interventi strettamente connessi, mentre per le spese ulteriori è fruibile la detrazione del 36%. Necessario però porre in essere tutta la procedura richiesta per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. In tale ambito, prevista una maggiore flessibilità per le assegnazioni di box pertinenziali realizzati dalle cooperative. Queste le precisazioni fornite dall'Agenzia delle entrate nelle risoluzioni n. 282 e 283 del 7 luglio. Con la risoluzione n. 283 l'Agenzia delle entrate ha affrontato la tematica della sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, che a partire dal 2008 oltre a conservare l'agevolazione nel caso di impianti dotati di caldaie a condensazione ha visto estendere tale beneficio anche nel caso di utilizzo di impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o di impianti geotermici a bassa entalpia. Tali lavori consentono una detrazione massima pari a 30 mila euro, da

ripartire (per le spese sostenute a decorrere dal 2008) in tre o dieci rate a scelta del contribuente.

La questione ha riguardato non solo la sostituzione dell'impianto in sé ma anche tutte le opere strettamente connesse per il risparmio energetico. A tal fine è necessario fare riferimento all'art 1, comma 5, del decreto n. 19/2/07, che individua i lavori agevolabili in quelli di sostituzione, integrale o parziale, degli impianti di climatizzazione invernale. Per l'amministrazione finanziaria gli elementi caratterizzanti gli interventi sono:

- la sostituzione di impianti preesistenti, non essendo agevolabile l'installazione di sistemi in edifici che ne erano sprovvisti;
- l'installazione di caldaie a condensazione ovvero di impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o di impianti geotermici a bassa entalpia, non rientrando nell'agevolazione altri impianti che, sia pure ad alto rendimento, siano diversi da quelli espressamente individuati dalla norma.

Ai sensi dell'articolo 3 del decreto l'agevolazione può riguardare anche altre opere e acquisti, quali lo smontaggio e la dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale, la fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettro- idrauliche

e murarie necessarie per la sostituzione.

A titolo esemplificativo, già la circolare n. 36 del 31 maggio 2007 aveva effettuato precisazioni sulle ulteriori tipologie di lavori agevolabili, rientrandovi tutte le spese sostenute per le opere edilizie funzionali alla realizzazione dell'intervento di risparmio energetico. È importante, però, che si tratti di spese strettamente connesse alla realizzazione dell'intervento. Tale individuazione deve essere effettuata da un tecnico abilitato caso per caso, dovendo individuare le opere in virtù delle quali i parametri di risparmio energetico richiesti dalle relative tabelle applicative (contenute nel decreto) siano stati rispettati.

In relazione alle spese non considerate ai fini della detrazione del 55%, l'Agenzia delle entrate rimarca la possibilità di utilizzare l'agevolazione del 36% riferita agli interventi di recupero del patrimonio edilizio. Già in precedenti interpretazioni (dalla circolare n. 36 del 2007 alla recente n. 34 del 2008) è stato sottolineato come le due agevolazioni vadano a braccetto, avendo una serie di punti in comune, pur se con rilevanti differenze, essendo peraltro entrambe sfruttabili in relazione alla stessa tipologia di lavoro. Lo spunto in tal senso, ribadito dalla risoluzione n. 283, era emerso con la risoluzione

ne n. 152 del 2007 (intervento di restauro conservativo con interventi per il risparmio energetico). L'Agenzia delle entrate ha evidenziato che:

- a fronte della stessa spesa, non è possibile avvalersi di più detrazioni, ma il contribuente può scegliere la detrazione a lui più conveniente, ferma la necessità di rispettare gli adempimenti richiesti dalle rispettive normative;
- per il 55% non è richiesto l'invio della comunicazione preventiva al centro operativo di Pescara e nemmeno all'Asl competente;
- se però il contribuente vuole avvalersi del 55%, è necessario che siano stati posti in essere gli altri adempimenti previsti dal decreto attuativo del 19 febbraio 2007;
- sono indispensabili il pagamento con bonifico bancario e l'indicazione del costo della manodopera in fattura.

Gli aspetti fondamentali sono la possibilità di scelta del contribuente tra le due detrazioni (con le nuove regole di ripartizione appare sempre più conveniente quella del 55%), il divieto di cumulo delle stesse e l'opportunità di autonoma valutazione degli interventi che incidono separatamente sul livello di climatizzazione invernale. Affinché si abbia piena libertà di scelta è necessario che il contribuente abbia rispettato gli adempimenti richiesti dalle diverse discipline.

La differenza fondamentale risiede, nel caso di opzione per la detrazione del 36%, nell'aver effettuato le obbligatorie comunicazioni preventive al centro operativo di Pescara ed, eventualmente, all'Asl competente. In assenza di tali comunicazioni, la detrazione del 36% non può essere fruita, mentre non sorgono ostacoli per quella del 55%.

In sostanza, in presenza di lavori che possono fruire di entrambe le agevolazioni e rispetto ai quali si ha un ragionevole dubbio di inquadramento (per esempio, in merito ad alcuni lavori che non sembrano attratti dall'agevolazione del 55%), è opportuno:

- inviare la comunicazione preventiva al centro operativo di Pescara ed eventualmente all'Asl (per avvalersi del 36%);
- farsi rilasciare dal tecnico abilitato l'asseverazione di conformità dei lavori ai requisiti previsti per il risparmio energetico;
- inviare la documentazione all'Enea (per avvalersi, se del caso, del 55%);
- pagare con bonifico;
- richiedere l'indicazione del costo della manodopera in fattura.

Una puntualizzazione, infine, merita il pagamento mediante bonifico. Sia negli interventi di recupero sia per il risparmio energetico, i relativi decreti prevedono che nel bonifico debba essere evidenziata la causale. Orbene, visto che



ha evidenziato  
icorrere a una  
to che all'altra,  
judizievole per  
eneficio che la  
a, per esempio,  
di recupero del  
in sostanza, in  
unque possibile  
%, a condizione  
tti gli ulteriori  
no stati soddi-  
usione diversa  
ente stridente  
i effettuate dal-  
del 2007, dalla  
del 2007 e da  
zione n. 283 in

## Interventi di climatizzazione - tra 55% e 36%

### Detrazione del 55%

La sostituzione dell'impianto di climatizzazione agevola non soltanto i costi direttamente afferenti l'impianto, ma anche tutte le spese strettamente connesse, che devono essere debitamente certificate dal tecnico abilitato quali indispensabili al raggiungimento del risparmio energetico richiesto dalla normativa

### Detrazione del 36%

Sulle stesse tipologie di spese, vi è divieto di cumulo. Nel caso però di parte di spese sostenute che non rientrano nel 55%, è possibile ricorrere alla detrazione del 36% prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. Importante porre attenzione alla necessità di rispettare, in tal caso, tutti gli adempimenti preventivi, vale a dire le comunicazioni al centro di Pescara ed, eventualmente, all'Asl

## LA PROCEDURA

# Climatizzazione, lavori asseverati

**D**er accedere alla detrazione del 55% riferita alla sostituzione degli impianti di climatizzazione ne bisogna ricordare che non è necessaria la comunicazione preventiva entro operativo di Pescara, così come serve la comunicazione all'Asl di competenza, mentre permane l'obbligo di effettuare il pagamento mediante bonifico bancario o postale e di farsi indicare i colli della manodopera. Una volta eseguiti i lavori, inoltre, il contribuente deve: acquisire l'asseverazione di un tecnico abilitato, che attesti la conformità dell'intervento ai requisiti richiesti dalla legge (gasi il decreto attuativo del 19 febbraio 2007 e successive modificazioni); acquisire e trasmettere all'Enea, entro 30 giorni dalla fine dei lavori: i dati contenuti nell'attestato di certificazione energetica, ovvero nell'attestato di qualificazione energetica avvalendosi dello schema di cui all'allegato A del decreto, prodotto da un tecnico abilitato, che deve essere anche il medesimo tecnico che conduce l'asseverazione;

- la scheda informativa, di cui all'allegato E al decreto, relativa agli interventi realizzati.

Tutta la documentazione richiesta dalla normativa (ossia la ricevuta della trasmissione all'Enea, le fatture o le ricevute fiscali o altra idonea documentazione comprovante le spese, nonché il pagamento mediante bonifico) deve essere conservata ed eventualmente esibita in caso di previa richiesta degli uffici finanziari effettuata ai sensi dell'articolo 36-ter del dpr n. 600/73 (cosiddetto controllo formale).

La risoluzione n. 283, peraltro, contiene importanti precisazioni in merito a due questioni procedurali abbastanza delicate e frequenti:

- relativamente ai lavori per i quali il contribuente non è ancora in possesso della documentazione in quanto trattasi di interventi in corso di realizzazione, come nel caso di lavori a cavallo fra il periodo di imposta 2008 e 2009, in base al comma 1-quater dell'articolo 4 del decreto di attuazione, la detrazione spetta

comunque nel periodo di imposta in cui la spesa è sostenuta, a condizione che il contribuente attesti che i lavori non sono ancora ultimati. In sostanza, se parte delle spese sono sostenute nel 2008, in sede di dichiarazione (730 o Unico 2009) per tale annualità il contribuente potrà detrarre attestando che i lavori non sono stati ancora ultimati, oppure, se i lavori sono stati ultimati prima delle scadenze delle dichiarazioni e il contribuente avrà già adempiuto alla comunicazione all'Enea potrà utilizzare direttamente la documentazione completata;

- il pagamento rateale delle spese non è di impedimento al riconoscimento dell'agevolazione a condizione che i pagamenti rateali siano effettuati mediante bonifico bancario o postale, negli anni di vigenza della disposizione agevolativa. Ovviamente, se i pagamenti rateali dovessero riguardare anni diversi, in ogni singola dichiarazione potrà fruirsi della detrazione solo in riferimento ai pagamenti sostenuti nell'anno.

2