



Riqualificazione energetica edifici esistenti

Con il Decreto interministeriale 7 aprile 2008, sono state apportate integrazioni e modifiche in merito alla detrazione del 55% per le spese di riqualificazione energetica degli edifici e in particolare agli interventi realizzati o ultimati a partire dal 2008; questo per disciplinare la fruizione dell'agevolazione e degli adempimenti in essere nei casi di opere relizzate a partire dal 2008, o iniziate nel 2007 ma ultimate nel 2008 o per gli anni a venire.

RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE DA 3 A 1 QUOTA

Per le spese sostenute nel periodo d'imposta 2007 la detrazione spettante deve essere obbligatoriamente suddivisa in 3 quote annuali, a differenza dell'anno 2008 in cui il contribuente può scegliere la ripartizione da un minimo di 3 ad un massimo di 10 quote. Tale scelta dovrà essere indicata irrevocabilmente nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui la spesa è stata sostenuta, conseguentemente tale facoltà potrà essere esercitata nel Mod. Unico 2009 o Mod. 730/2009, relativamente alle spese sostenute nel corso dell'anno 2008.

SPESE DETRAIBILI IN CASO DI LAVORI DI DURATA PLURIENNALE

Se l'intervento è ancora in essere e non si è in possesso della documentazione tecnico-energetica, il contribuente ha ugualmente diritto alla detrazione per le spese sostenute in ciascun periodo d'imposta, **a condizione che attesti che i lavori non sono ultimati.** Tale previsione è applicabile nella dichiarazione dei redditi 2008 relativamente alle spese del 2007, per interventi iniziati in tale anno e non ancora ultimati.

LIMITE MASSIMO AGEVOLABILE IN CASO DI MERA PROSECUZIONE DI INTERVENTI

Qualora uno degli interventi consista nella continuazione di interventi effettuati sullo stesso

immobile e appartenenti alla stessa categoria già a partire dal 2007 e quindi con prosecuzione nel 2008 allora si terrà conto anche delle detrazioni fruiti negli anni precedenti, ai fini del limite massimo, e il limite di spesa detraibile ammonterà complessivamente ad euro 109.091, cui corrisponde una detrazione massima di 60.000



euro.

Tale criterio **NON OPERA** nei seguenti casi:

- Se sullo stesso immobile sono stati eseguiti interventi di categorie diverse (ad esempio: sostituzione di finestre comprensivi di infissi e installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda).
- Se lo stesso intervento è stato eseguito su immobili diversi.

RIDETERMINAZIONE DEL NUMERO DELLE QUOTE RESIDUE

La norma introduce un criterio innovativo secondo cui ogni qualvolta opera il trasferimento delle quote residue, gli eredi possono rideterminare il numero di quote in cui ripartire la detrazione residua.

Tale ripartizione sarà disposta adeguatamente alla situazione reddituale del soggetto erede, e può trovare applicazione

a partire dai trasferimenti immobiliari posti in essere e dalle successioni aperte, a partire dall'anno 2008 (modelli Unico 2009 e 730/2009).

Nell'eventualità in cui l'immobile oggetto dell'intervento sia stato trasferito entro il 31 dicembre 2007, gli acquirenti o l'erede non potranno rideterminare il numero delle rate che

l'asseverazione di un tecnico abilitato o la certificazione dei produttori

- acquisire l'attestato di certificazione energetica (**questa documentazione non è più richiesta per interventi avvenuti a partire dal 2008 e relativamente a sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immo-**

rimarrà quindi suddiviso nelle 3 quote annuali.

Per individuare il soggetto cui spetta la detrazione si deve far riferimento al soggetto che possiede l'immobile alla fine del periodo d'imposta (31 dicembre).

Se l'immobile soggetto a "interventi energetici" nel 2007 viene ceduto nel corso dell'anno 2008 la prima rata relativa al 2007 spetta al cedente, mentre la detrazione delle quote a partire dal 2008 spetta all'acquirente.

ADEMPIMENTI

ART. 4 D.M. 19 FEBBRAIO 2007

I nuovi commi disciplinano gli adempimenti da rispettare relativamente alle spese sostenute a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2008, comprese le spese di interventi iniziati nel periodo d'imposta 2007.

I soggetti interessati che intendono fruire dell'agevolazione sono obbligati a:

- acquisire e conservare

biliri; queste ultime individuate tramite i dati catastali)

- trasmettere all'ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori, attraverso il sito internet <http://www.acs.enea.it/>, ottenendo una ricevuta informatica;
- i dati contenuti nella documentazione
- la scheda informatica di cui all'allegato E, ovvero la scheda informativa allegato F, limitatamente ai casi di sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e di installazione di pannelli solari. La scheda F può essere compilata a video anche da parte dell'utente.
- pagare le spese mediante bonifico bancario o postale
- conservare tutta la documentazione relativa all'intervento.

Per maggiori informazioni sui decreti consultate il sito internet <http://www.enea.it>