REQUISITI ESSENZIALI

CESSIONE DEL CREDITO d’imposta Ecobonus

“Soggetti che possono fruire della detrazione.”

Sono ammessi alla detrazione i soggetti, residenti e non residenti, titolari di **qualsiasi tipologia di reddito**.

L’agevolazione, spetta non soltanto ai proprietari degli immobili ma anche ai titolari di diritti reali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese.

FAMILIARE CONVIVENTE

La detrazione spetta al **familiare convivente** del possessore o detentore dell’immobile oggetto dell’intervento. Per familiari si intendono **il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado**. Per fruire della detrazione non è necessario che i familiari abbiano sottoscritto un contratto di comodato essendo sufficiente **che attestino, mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di essere familiari conviventi**.
La detrazione spetta al familiare per i costi sostenuti per gli interventi effettuati su una qualsiasi delle abitazioni in cui si esplica la convivenza, purché tale immobile risulti a disposizione.

CONVIVENTE DI FATTO

La detrazione spetta al convivente di fatto del possessore o detentore dell’immobile anche in assenza di un contratto di comodato.

Con riferimento ai soggetti Ires (i.e. imprese), per la fruizione della detrazione, è necessario che gli immobili oggetto dell’intervento siano **“strumentali”** all’attività dell’impresa.

“ Edifici interessati. ”

L’agevolazione è ammessa se gli interventi sono realizzati:

1) su edifici esistenti situati nel territorio dello Stato, censiti al catasto o per i quali sia stato chiesto l’accatastamento;
2) su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici), di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali (per l’attività d’impresa o professionale).

Sono esclusi dal beneficio gli interventi, pur agevolabili per tipologia, che vengono effettuati in fase di costruzione dell’immobile.

Gli edifici interessati devono essere dotati di impianti di riscaldamento funzionanti, presenti negli ambienti in cui si realizza l’intervento agevolabile.

Per impianto termico si intente:

“un impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore, nonché gli organi di regolarizzazione e controllo. Sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento. Non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato a energia radiante; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate”.

Per gli edifici collabenti (i.e. categoria catastale F2), nei quali l’impianto termico non è funzionante, deve essere dimostrabile che l’edificio è dotato di impianto di riscaldamento rispondente alle caratteristiche tecniche previste dal DLGS n. 311 del 2006 e che tale impianto è situato negli ambienti nei quali sono effettuati gli interventi di riqualificazione energetica.

Non è possibile beneficiare della detrazione in caso di spese sostenute per la riqualificazione energetica a seguito di demolizione e ricostruzione con ampliamento.

“ Ammontare della detrazione. ”

Con riferimento alla sostituzione di finestre comprensive di infissi è possibile detrarre il 50% delle spese totali sostenute. Il limite massimo di detrazione ammissibile è pari a 60.000 euro per unità immobiliare.

Rientrano tra le spese agevolabili:

1) fornitura e posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso o di una porta d’ingresso;
2) integrazioni e sostituzioni dei componenti vetrati;
3) fornitura e posa in opera di scuri, persiane, avvolgibili, cassonetti (se solidali con l’infisso) e suoi elementi accessori, purché tale sostituzione avvenga simultaneamente a quella degli infissi (o del solo vetro). In questo caso, nella valutazione della trasmittanza, può considerarsi anche l’apporto degli elementi oscuranti, assicurandosi che il valore di trasmittanza complessivo non superi il valore limite di cui sopra;
4) prestazioni professionali.

L’importo massimo di detrazione spettante si riferisce ai singoli interventi agevolabili e rappresenta il limite del risparmio d’imposta ottenibile mediante la detrazione. **Tale importo deve intendersi riferito all’unità immobiliare oggetto dell’intervento** e, pertanto, andrà suddiviso tra i soggetti detentori o possessori dell’immobile che partecipano alla spesa **in ragione dell’onere da ciascuno effettivamente sostenuto**.

“ Requisiti tecnici. ”

L’intervento:

1) si deve qualificare come **sostituzione di elementi già esistenti e/o sue parti (e non come nuova installazione)**;
2) **deve delimitare un volume riscaldato verso l’esterno o verso vani non riscaldati**;
3) deve assicurare un valore di trasmittanza termica (Uw) inferiore o uguale al valore di trasmittanza limite riportato in tabella 2 del D.M. 26 gennaio 2010.

È possibile beneficiare della detrazione per le strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore (ad esempio, scuri o persiane) o che risultino strutturalmente accorpate al manufatto come, ad esempio, i cassonetti incorporati nel telaio dell’infisso.

Poiché il beneficio è teso ad agevolare gli interventi da cui consegua un risparmio energetico, non è agevolabile la semplice sostituzione degli infissi, qualora questi siano originariamente già conformi agli indici di trasmittanza termica richiesti, ma viceversa è da ritenersi agevolabile, se a seguito dei lavori, tali indici si riducono ulteriormente.
In altre parole l’agevolazione spetta solo se l’infisso “vecchio” che viene sostituito non ha le caratteristiche di risparmio energetico (tale circostanza andrà indicata anche nella “Pratica ENEA”).

Documentazione da conservare a cura del cliente:

1) nel caso di interventi effettuati in singole unità immobiliari, **certificazione del fornitore (o assemblatore o installatore), che attesti il rispetto dei requisiti tecnici**;
2) un documento che attesti il valore di trasmittanza dei vecchi infissi che può essere riportato: i) all’interno della certificazione del produttore, ii) in un’autocertificazione del produttore e iii) in un’asseverazione di un tecnico abilitato;
3) originali della documentazione inviata all’ENEA, debitamente firmata unitamente alla ricevuta di invio;
4) schede tecniche dei materiali e dei componenti.

NB. Al fine di non perdere il diritto alla detrazione, la pratica ENEA deve essere trasmessa entro 90 giorni dalla fine lavori.

A tal fine:

1) i lavori si intendono terminati alla data del collaudo ovvero dell'attestazione della funzionalità dell'impianto se pertinente. Nel caso di interventi in cui il collaudo non è richiesto, il contribuente può provare la data di fine dei lavori con altra documentazione emessa dal soggetto che ha eseguito i lavori (o dal tecnico che compila la scheda informativa). Non può ritenersi valida un'autocertificazione del contribuente;

2) per i lavori eseguiti a cavallo di due periodi di imposta e relativi al medesimo intervento, la trasmissione all'ENEA deve essere effettuata nei 90 giorni dalla data di fine lavori che non necessariamente deve coincidere con il termine entro il quale sono sostenute le spese per godere della detrazione;

3) per i lavori conclusi nell'anno, con spese sostenute anche nell'anno successivo, la scheda deve essere inviata all'ENEA nei 90 giorni successivi alla fine dei lavori, comunicando tutte le spese sostenute sino al momento dell'invio.

“Cumulabilità con altre agevolazioni.”

La detrazione prevista per la sostituzione degli infissi, non è cumulabile con altre agevolazioni concesse per i medesimi interventi atteso che, in molti casi, gli stessi coincidono con quelli per i quali è prevista la detrazione per le spese relative agli interventi di recupero edilizio di cui all’art. 16-bis del TUIR. In base a quanto stabilito dal decreto citato, non è possibile per lo stesso intervento fruire di entrambe le detrazioni.

La detrazione fiscale per gli interventi di risparmio energetico è compatibile con specifici incentivi concessi da Regioni, Province, Comuni. Tuttavia, occorre prima verificare che le norme che regolano questi incentivi non prevedano l’incompatibilità tra le due agevolazioni e, quindi, la non cumulabilità.

Se compatibili, le detrazioni possono comunque essere richieste per la parte di spesa eccedente gli incentivi concessi dagli enti territoriali.