

DL 21.6.2013 n. 69 (c.d. “DECRETO DEL FARE”) NOVITA’ DECRETO ENERGIA

In questa Circolare

- 1. Premessa**
- 2. Interventi di riqualificazione energetica (Art. 14)**
- 3. Recupero del patrimonio edilizio**

1. PREMESSA

Con la pubblicazione in G.U. n. 181/2013 è entrata in vigore, a decorrere dallo scorso 03/08/2013, la Legge n. 90/2013 di conversione del DL n. 63/2013 (cd. "Decreto Energia"), finalizzato alla promozione delle prestazioni energetiche degli edifici.

Nell'iter di conversione, oltre alla conferma della maggior parte delle novità previste del citato decreto, sono state introdotte alcune nuove disposizioni.

2. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA (ART. 14)

La legge di conversione ha **confermato** le disposizioni in relazione agli interventi di risparmio energetico sugli edifici esistenti; in particolare la detrazione:

- **viene prorogata alle spese "sostenute" fino al 31/12/2013**
- **l'aliquota di detrazione aumenta dal 55% al 65%** e si applica alle spese sostenute:
 - **in generale: dal 6/06/2013 fino al 31/12/2013**
 - **spese sulle parti comuni: dal 6/06/2013 fino al 30/06/2014**
- **rateizzazione:** permane l'**obbligo di ripartizione in 10 quote annuali** di pari importo.

Nota: il DL n. 83/2012 era già intervenuto a prorogare la detrazione fino al 30/06/2013.

Inoltre il provvedimento ha modificato l'aliquota di detrazione, ma non detrazione massima per i diversi tipi di intervento, riducendo dunque il tetto massimo di spesa agevolabile.

POMPE DI CALORE – NOVITA'

La legge di conversione elimina l'esclusione dalla agevolazione prevista dall'art. 14 comma 1 DL 83/2013, **prevedendo nuovamente la detrazione** anche in relazione alle spese:

- di **sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore** ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia;
- di **sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore** (dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria).

Si tratta dunque di una mera reintroduzione della detrazione, cui è estesa:

- l'aliquota maggiorata del 65% di detrazione a decorrere dalle spese sostenute dal 6/06/2013;
- la detrazione rimane ancorata a 10 rate annuali di pari importo.

REMISSIONE IN BONIS: ove il contribuente, nelle more della conversione del DL, non abbia proceduto effettuare la comunicazione all'Enea nei 90 gg dal termine dei lavori potrà regolarizzarsi procedendo alla comunicazione tardiva ed al versamento della sanzione di € 258 **entro il 30/09/2013**.

INTERVENTI AGEVOLATI

La detrazione nella nuova misura del 65% si applica:

- **in via provvisoria** (art. 14 DL 63/2013): alle "**vecchie**" spese di riqualificazione energetica di cui ai **commi da 344 a 348 L. n. 296/2006**;
- **successivamente** (art. 15 DL 63/2013): con l'individuazione delle "misure degli incentivi selettivi di carattere strutturale" (da adottare entro il 31/12/2013) saranno inclusi ulteriori interventi.

Comma	INTERVENTI DETRAIBILI		DETRAZ. MASSIMA	Detr. 65%	Detr. 55%
				(dal 6/06/13 al 31/12/13)	(dal 1/01/13 al 5/06/13)
LIMITE DI SPESA					
344	RIQUALIFIC. COMPLESS.	Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori indicati nelle Tabelle del DM 11/03/08	€ 100.000	€ 153.846	€ 181.818
345	COIBENTA-ZIONE E INFISSI	Interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali (pareti), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno e verso vani non riscaldati, purché siano rispettati determinati requisiti di trasmittanza termica .	€ 60.000	€ 92.307	€ 109.090
346	PANNELLI SOLARI	Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, scuole e università. È esclusa l'installazione di pannelli solari per la produzione di energia (pannelli fotovoltaici).	€ 60.000	€ 92.307	€ 109.090
347	CALDAIE	<u>Sostituzione</u> di impianti di climatizzazione invernale (riscaldamento) con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione (dal 2008: anche con impianti a pompa di calore ad alta efficienza/geotermici a bassa entalpia) <u>Sostituzione</u> di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria (dal 2012)	€ 60.000	€ 46.153	€ 54.545

CONDOMINI

Per quanto riguarda le spese sostenute

- sulle parti comuni degli edifici condominiali (ex art. 1117 e 1117-bis C.C.);
- che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio

l'agevolazione:

- **si estende fino al 30/06/2014.**

SOSTENIMENTO DELLE SPESE

Per quanto riguarda le **spese** documentate sostenute a partire dal **6 giugno 2013 e fino al 31 dicembre 2013** (o al 30/06/2014 per i condomini), si continua a fare riferimento:

- **per le imprese:**
 - al momento di **ultimazione della prestazione** (art. 109 c. 1 Tuir)
 - senza obbligo di effettuare il pagamento della spesa tramite bonifico
- **per altri soggetti** (privati, condomini, professionisti, ecc.):
 - al momento del **pagamento** della spesa
 - con obbligo di procedere al pagamento tramite bonifico "parlante".

3. RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Excursus:

- la detrazione Irpef del 36% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio è stata introdotta come norma a regime dall'art. 16-bis Tuir;
- l'art. 11 DL 83/2012 ha previsto un temporaneo incremento di aliquota di **detrazione, dal 36% al 50%**, con contestuale incremento del **limite massimo di spesa da € 48.000 a € 96.000**, in relazione le spese sostenute dal periodo 26/06/2012;
- l'art. 16 DL 63/2013 (confermato in sede di conversione) ha infine prorogato la **detrazione nella misura maggiorata del 50%** per le spese sostenute **fino al 31/12/2013**.

PROROGA: la legge di conversione del Decreto energia ha pertanto confermato che le spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio:

- **"sostenute"** (vale la data del bonifico)
- **dal 6/06/2013 fino al 31/12/2013**
- **la detrazione è pari a 50% con un limite massimo di spesa di € 96.000** per singola unità immobiliare (da suddividere tra i contitolari).

Nota: si ricorda che la detrazione:

- rimane limitata alle unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale e relative pertinenze;
- rimane obbligatoriamente da fruire in **10 rate annuali di pari importo**.

Imprese: in generale possono fruirne anche i soggetti Irpef (ditte individuali, snc/sas e società semplici):

- per lavori su singole unità abitative (non deve trattarsi di immobili strumentali o beni merce e quindi si tratta dei cd. "Immobili patrimonio"), salvo deroghe specifiche;
- per la quota di spesa sostenuta per lavori eseguiti sulle parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa (CM 57/1998).

Nota: si ricorda che la detrazione:

- rimane limitata alle **unità immobiliari residenziali** di qualsiasi categoria catastale e relative **pertinenze**;
- rimane obbligatoriamente da fruire in **10 rate annuali di pari importo**.

Imprese: in generale possono fruirne anche i soggetti Irpef (ditte individuali, snc/sas e società semplici):

- per lavori su singole unità abitative (non deve trattarsi di immobili strumentali o beni merce e quindi si tratta dei cd. "Immobili patrimonio"), salvo deroghe specifiche;
- per la quota parte di spesa sostenuta per lavori eseguiti sulle parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa (CM 57/1998).

3.1 DETRAZIONE PER L'ARREDO DI UNITA' IN RISTRUTTURAZIONE

La proroga sulle ristrutturazioni edilizie è stata estesa:

- all'**acquisto di mobili** (bagni, cucine, armadi a muro, ecc.);
- **destinati ad arredare l'immobile "oggetto di ristrutturazione"**.

NOVITA' – ELETTRODOMESTICI: in sede di conversione (nuovo l'art. 16 c. 2), è stato previsto che l'agevolazione, oltre che per l'acquisto di mobili, si estende anche in relazione all'acquisto a decorrere **dal 6/06/2013**:

A) di grandi elettrodomestici (frigorifero, lavatrice, lavastoviglie, lavasciuga, ecc.) purché rientranti:

- in generale: nella **categoria energetica "A +"** ;
- per i forni (di qualsiasi tipo: a conduzione, a microonde, ecc.): nella categoria "A";

B) di apparecchiature per le quali è prevista la cd. "etichetta energetica" (Dir. 92/75/CEE).

Dubbio: secondo i lavori che hanno accompagnato la norma di conversione, dovrebbe rientrare qualsiasi apparecchiatura per la quale sia prevista l'etichetta energetica (v. figura), e dunque anche i **televisori**, le **lampade**, i **computer**, ecc. (v. sotto CM 35/2009), con l'unico limite della finalità di "uso domestico". A tal fine si attendono gli opportuni chiarimenti da parte dell'Agenzia.

MISURA DELLA DETRAZIONE: la detrazione Irpef:

- è pari al **50% delle spese** documentate per l'acquisto di tali mobili;
- nel **limite di spesa di €10.000**;
- va rateizzata in 10 rate annuali di pari importo.

Note:

- il **limite di €10.000 si cumula con il limite di spesa di €96.000** per singola unità immobiliare (il tetto complessivo di spesa può dunque giungere a €106.000);
- la detrazione non è stata inserita nell'ambito dell'art. 16-bis Tuir e pertanto si deve ritenere una disposizione transitoria (che cesserà al 31/12/2013).

FUNZIONAMENTO: la disposizione appare del tutto analoga a quella introdotta dal DL 5/2009; in tale occasione la CM 35/2009 aveva fornito i seguenti chiarimenti:

SOGGETTI	deve essere un soggetto legittimato a fruire della detrazione											
TIPOLOGIA BENI	mobili; elettrodomestici di classe energetica A+; apparecchi televisivi; computer											
FINALITÀ ACQUISTO	i beni vanno destinati all'arredo dell'unità ristrutturata (non possono essere destinati ad un altro immobile, né essere destinati ad altra finalità diversa dall'uso domestico)											
TEMPISTICA	i mobili possono essere acquistati anche prima del pagamento dei lavori di recupero , purché i lavori siano iniziati antecedentemente . <i>N.B.:</i> a differenza del DL 5/2009, il DL 63/2013 non dispone una data in cui i lavori debbano essere iniziati; si ritiene quindi possano essere iniziati ante 6/06/2013											
SPESE ACCESS.	sono incluse le spese sostenute per il montaggio ed il trasporto dei mobili											
TIPOLOGIA LAVORI	<table border="1"> <thead> <tr> <th>LAVORI AMMESSI</th> <th>OPERE ESCLUSE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- manutenzione straordinaria</td> <td>- manutenzione ordinaria</td> </tr> <tr> <td>- restauro o risanam. conserv.</td> <td>- lavori sulle parti comuni (condominali)</td> </tr> <tr> <td>- ristrutturazione edilizia</td> <td>- realizzazione di box e posti auto pertinenziali</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- acquisto unità in edifici interamente ristrutturati</td> </tr> </tbody> </table>	LAVORI AMMESSI	OPERE ESCLUSE	- manutenzione straordinaria	- manutenzione ordinaria	- restauro o risanam. conserv.	- lavori sulle parti comuni (condominali)	- ristrutturazione edilizia	- realizzazione di box e posti auto pertinenziali		- acquisto unità in edifici interamente ristrutturati	
LAVORI AMMESSI	OPERE ESCLUSE											
- manutenzione straordinaria	- manutenzione ordinaria											
- restauro o risanam. conserv.	- lavori sulle parti comuni (condominali)											
- ristrutturazione edilizia	- realizzazione di box e posti auto pertinenziali											
	- acquisto unità in edifici interamente ristrutturati											

MODALITÀ DI PAGAMENTO: l'Agenzia (Com. Stampa del 4/07/2013) ha confermato che anche l'acquisto di mobili/elettrodomestici va effettuato con le stesse modalità previste per gli interventi di recupero, e dunque è necessario il **bonifico** bancario o postale) "parlante" e cioè integrato di:

- **causale del versamento** ("Bonifico per interventi agevolati ex art. 16 DL 63/2013" o simile);
- **codice fiscale del beneficiario della detrazione**;
- **numero di partita Iva/codice fiscale del soggetto beneficiario del bonifico**.

Nota: coloro che, nelle more della conversione del DL, non abbia effettuato il pagamento col bonifico parlante, dovranno regolarizzare l'operazione procedendo ad un nuovo pagamento (RM 55/2012), sul quale la banca applicherà la ritenuta del 4%, previa restituzione di quanto precedentemente pagato.

ALiquota IVA ORDINARIA: l'acquisto dei mobili/elettrodomestici destinati all'unità ristrutturata:

- è soggetta ad **aliquota propria del 21%**;
- non potendosi considerare "onere accessorio" alla ristrutturazione, ai fini dell'Iva.

3.2 DETRAZIONE AL 65% PER MISURE ANTISISMICHE NELLE ZONE A RISCHIO

La legge di conversione, con l'introduzione del comma 1-bis all'art. 16, ha disposto una specifica detrazione per le misure antisismiche poste in essere su su edifici in zone a rischio.

Nell'ambito della proroga generalizzata della detrazione, è previsto che:

- per le **spese sostenute ai sensi dell'art. 16-bis c.1 lett. i) Tuir** (misure antisismiche);
- su edifici ricadenti nelle **zone sismiche ad alta pericolosità** (zone 1 e 2 individuate dal DPCM n. 3274 del 20/03/2003);

in relazione a lavori

- per i quali **sia stata richiesta l'autorizzazione successivamente al 3/08/2013** (data di entrata in vigore della legge di conversione) e la spesa sia **sostenuta entro il 31/12/2013**;
- sostenuti su immobili destinati ad **abitazione principale** o **attività produttive**;

la detrazione

- **è aumentata al 65%** (dal 50% ordinario), sempre nel limite di € 96.000 di spese per singola unità immobiliare.

I termini per procedere ai lavori sono piuttosto ristretti, considerati i tempi per concedere l'autorizzazione e l'obbligo di effettuare il bonifico entro il 31/12/2013. Sarà tuttavia possibile effettuare il pagamento tramite bonifico in acconto entro tale data (anche se i lavori non risultano ultimati).

I BONUS "RISTRUTTURAZIONE" E "RISPARMIO ENERGETICO"

PERIODO SOSTENIMENTO SPESE	RIPRISTINO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE	RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA			
dal 1/01/2012 al 25/06/2012	detrazione del 36%; limite di €. 48.000	detrazione 55%			
		limite di €. 100.000 per riquilificazione complessiva	limite di €. 60.000 per sostituz. infissi e coibentazioni	limite di €. 60.000 per installazione pannelli solari	limite di €. 30.000 per sostituzione caldaie
dal 26/06/2012 al 30/06/2013	detrazione del 50%; limite di €. 96.000	detrazione del 36% nel limite di €. 48.000 (opere di cui all'art. 16-bis lett. h) Tuir)			
dal 6/06/2013 al 31/12/2013		detrazione 65%			
		limite di €. 100.000 per riquilificazione complessiva	limite di €. 60.000 per sostituz. infissi e coibentazioni	limite di €. 60.000 per installazione pannelli solari	limite di €. 30.000 per sostituzione caldaie
dal 01/01/2014	detrazione del 36%; limite di €. 48.000	detrazione del 36% nel limite di €. 48.000 (*) per le opere di cui all'art. 16-bis lett. h) Tuir (**)			

(*) **Parti comuni**: per le opere effettuate sulle parti comuni fino al 30/06/2013 si applica il regime previgente.

(**) Entro il 31/12/2013, unitamente alle "misure ed incentivi selettivi di carattere strutturale", dovranno essere individuati specifici interventi agevolabili (anche con la detrazione del 36%-55%), con particolare riferimento alle opere di adeguamento antisismico, di messa in sicurezza degli edifici, all'incremento dell'efficienza idrica ed energetica, alle schermature solari, alla micro-cogenerazione energetica, all'installazione di impianti di depurazione delle acque da contaminazione di arsenico ed alla sostituzione delle coperture di amianto – art. 15 c. 1 DL 63/2013).