



POMARA SCIBETTA & PARTNERS

Commercialisti – Revisori Legali

Luciana Pomara
Giuseppe Scibetta
Onorina Zilioli
Alessia Carla Vinci
Roberto Scibetta
Sabrina Iannuzzi

Stefania Zilioli
Rosaria Marano
Nunzio Incampo

Member of
INTEGRA  INTERNATIONAL®

Your Global Advantage

Via F.lli Gabba, 1/A
I- 20121 Milano - Italy
Tel. +39 02 784 241
Fax +39 02 782 464
e-mail: info@pomarascibetta.it
www.pomarascibetta.com
Corso Italia, 25/A
I- 22060 Campione d'Italia
(Como) – Italy
Tel. e Fax +4191 649 60 76

News per i clienti dello studio

N. 83

7 Giugno 2018

Ai gentili clienti Loro Sedi

Comunicazione ENEA e riqualificazione energetica: proroga della comunicazione al 27 giugno per i lavori finiti entro il 29 marzo 2018

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che ENEA, con apposito comunicato, ha annunciato la **proroga del termine di presentazione delle comunicazioni relative agli interventi di risparmio energetico conclusi nel 2018 al prossimo 27.06.2018**. Sono interessati dal nuovo termine tutti gli interventi la cui data di fine lavori è antecedente al 30.03.2018: per tutti i lavori conclusi dal 01.01 al 29.03, quindi, il termine di presentazione della comunicazione ENEA è prorogato al prossimo 27.06.2018. Restano in attesa di istruzioni, invece, le nuove comunicazioni previste dalla legge di Bilancio 2018 per i lavori di recupero edilizio, acquisto di arredi

e sisma-bonus. Ricordiamo, infatti, che con l'articolo 1, comma 3, legge n. 205 del 27.12.2017 il legislatore ha introdotto alcune modifiche alle agevolazioni sul recupero edilizio e risparmio energetico, prevedendo nuove ipotesi, alcune **riduzioni del beneficio e esclusioni per gli interventi effettuati dal 01.01.2018 al prossimo 31.12.2018** (gli interventi di recupero edilizio sulle parti comuni condominiali, invece, sono confermati in misura maggiorata fino al prossimo 31.12.2021). Tra le novità più interessanti per il 2018, **l'estensione dell'agevolazione del 65% sul risparmio energetico anche per la sostituzione di impianti esistenti con micro-cogeneratori (65%)** nonché l'introduzione di **un'agevolazione in caso di contestuale esecuzione di interventi di riduzione del rischio sismico e di riqualificazione energetica su parti comuni condominiali nelle zone di rischio sismico** (agevolata dell'80-85% nel limite di 136.000 euro per unità immobiliare). Con riferimento alle riduzioni dell'incentivo, gli **infissi, schermature solari e alcuni impianti di climatizzazione invernale potranno essere agevolati ma con aliquota ridotta dal 65% al 50%**. Tra queste novità viene anche prevista l'introduzione di una comunicazione per gli interventi di recupero edilizio, bonus arredi e sisma-bonus, rispetto alla quale verrà attivato un nuovo portale.

Premessa

ENEA ha recentemente annunciato che, in considerazione delle modifiche legislative che hanno impattato sulla disciplina degli interventi di risparmio energetico, viene prevista una **proroga dei termini di comunicazione al 27.06.2018 per gli interventi terminati entro lo scorso 29.03.2018**.

Operativamente, quindi, il termine di comunicazione di 90 giorni a decorrere dalla fine dei lavori, per gli interventi dal 01.01 al 29.03, verrà calcolato a partire dal 29.03.2018. Qualora la data di fine lavori ricada nel periodo successivo al 29.03, invece, troverà applicazione il termine ordinario di 90 giorni.

Tale proroga, si chiarisce, è riferita ai soli interventi di **risparmio energetico**: le comunicazioni previste in materia di **recupero edilizio, bonus arredi e sisma bonus** da parte della legge di Bilancio 2018, infatti, sono ad oggi prive delle disposizioni attuative. I contribuenti potranno procedere alle comunicazioni solo in data successiva **pubblicazione** di tali disposizioni e a seguito **dell'attivazione dell'apposito portale ENEA**.

Le novità in materia di risparmio energetico..

La disciplina della riqualificazione energetica degli edifici ha subito modifiche con particolare riferimento all'**ambito di applicazione** dell'agevolazione ed alle **fattispecie agevolate**. In via generale, con le dovute eccezioni che verranno illustrate nel proseguo, si deve segnalare **l'estensione della detrazione maggiorata del 65% anche alle spese sostenute fino al 31.12.2018**.

Gli interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni condominiali possono beneficiare di un'agevolazione ulteriormente maggiorata, **finanziata fino al prossimo 31.12.2021**. La legge di Bilancio 2018 non è intervenuta sull'argomento, pertanto le agevolazioni restano fisse nella misura determinata dal precedente intervento.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI

Ipotesi	Aliquota
Generalità degli interventi di riqualificazione energetica.	65%
Interventi sull'involucro con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda.	70%
Interventi volti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva con conseguimento almeno della qualità media di cui al DM 26.06.2015.	75%
Spesa massima: 40.000 euro per ogni unità abitativa che compone il condominio	

Con riferimento ai nuovi interventi agevolati, viene inclusa tra le ipotesi di applicazione anche **l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti**, a condizione che dall'intervento si consegua in **risparmio di energia primaria (PES) pari ad almeno il 20%**.

NUOVA IPOTESI AGEVOLATA

Ipotesi

Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, a condizione che dall'intervento si consegua in risparmio di energia primaria (PES) pari ad almeno il 20%

Aliquota	Massimale
65%	100.000 euro (limite spesa 153.846 euro)

Si segnala, inoltre, la **riduzione dell'aliquota con riferimento ad alcuni interventi di risparmio energetico al 50%** per alcune ipotesi agevolate, fino allo scorso anno, con **l'aliquota del 65%**. Si tratta, in particolare, dei seguenti interventi:

ELEMENTI ESCLUSI DALLA BASE IMPONIBILE

I	Acquisto e posa di finestre comprensive di infissi.
II	Acquisto e posa di schermature solari
III	Acquisto e posa di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (importo detrazione massima 30.000 euro, massima spesa 60.000 euro) (vedi oltre) .

Con riferimento alla sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, il beneficio fiscale può essere **fruito nella misura piena del 65% qualora ricorrano alcune condizioni previste dalla legge n.205/2017**. Nel dettaglio:

- l'aliquota base per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale è stata **ridotta al 50%** ed è applicabile solamente a **condizione che l'efficienza energetica non risulti inferiore ad A** (altrimenti non trova applicazione l'agevolazione);
- l'aliquota **maggiorata del 65%** può trovare applicazione solo se ricorre (almeno) una delle seguenti **ulteriori condizioni**:

MAGGIORAZIONE ALIQUOTA PER SOSTITUZIONE IMP. CLIM. INVERNALE

I	L'intervento prevede l'installazione di sistemi di termoregolazione evoluti di cui alle classi V, VI e VII della Comunicazione della Commissione 2014/C 207/02.
II	L'intervento prevede la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con un impianto dotato di apparecchi ibridi costituita una pompa di calore integrata con caldaia a condensazione.

La **detrazione può essere fruita**, oltre che dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), **anche dagli Enti aventi le stesse finalità sociali di detti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti europei in materia di "in house providing"** costituiti ed operanti al 31.12.2013 e nei confronti delle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa** per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai soci.

Osserva

Gli interventi effettuati sulle parti comuni condominiali site nelle zone sismiche 1, 2, e 3, **finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica possono beneficiare di un'agevolazione pari all'80-85%** delle spese a seconda che **la riduzione del rischio sismico sia pari a 1 o 2 classi, su una spesa massima di 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità di ciascun edificio, da ripartire in 10 rate annuali.**

Le agevolazioni sono alternative a quelle ordinariamente previste per la riqualificazione energetica sulle parti comuni e sulla riduzione del rischio sismico.

..e le comunicazioni da effettuare ad ENEA

Come noto, al fine di poter fruire dell'agevolazione gli interessati sono tenuti ad inviare telematicamente all'ENEA una **comunicazione entro 90 giorni dalla data di fine lavori**. Per effetto delle modifiche apportate dalla legge finanziaria, ENEA ha attivato solo lo scorso 03.04.2018 il portale per procedere all'invio delle comunicazioni per gli interventi di risparmio energetico.

A decorrere dalla predetta data, accedendo al portale <http://finanziaria2018.enea.it>, i contribuenti potranno procedere alla presentazione della comunicazione.

In considerazione dei **ritardi nella messa a disposizione della piattaforma**, ENEA ha reso noto che *"per gli interventi la cui data di fine lavori (collaudo) è antecedente il 30.03.2018, considerando che l'indisponibilità del sito costituisce causa di forza maggiore, il termine di 90 giorni per la trasmissione dei dati previsti decorre dal 30.03.2018"*.

Di conseguenza, **per i lavori ultimati dal 01.01 al 29.03, il termine di 90 giorni decorrerà dal 30.03.2018.**

TERMINE PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE	
Termine fine lavori	Termine presentazione comunicazione
dal 01.01 al 29.03.2018	27.06.2018
Dal 30.03.2018 in poi	Entro 90 giorni dalla data di fine lavori

Le novità in materia di recupero edilizio, bonus sisma e arredi..

In materia di recupero edilizio vengono confermate, in buona sostanza, le disposizioni relative al recupero edilizio: mentre la legge n. 205/2017 ha inciso profondamente sulle disposizioni in materia di riqualificazione energetica, non si rilevano particolari differenze rispetto alle agevolazioni previste nei precedenti anni. Nel dettaglio:

- con riferimento agli interventi di recupero edilizio, viene prevista una **detrazione pari al 50% delle spese sostenute su un massimale di 96.000 euro per immobile;**
- possono accedere all'incentivo le **spese sostenute fino al 31.12.2018.**

in materia di misure antisismiche, invece, l'agevolazione viene ammessa per le spese **sostenute fino al prossimo 31.12.2021** con riferimento alle costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive ubicat nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3). La detrazione viene riconsociuta **in misura pari al 50% da ripartire in 5 rate annuali su una spesa massima di 96.000 euro.** Se dagli interventi viene registrata una riduzione del rischio sismico:

- di **una classe**, la detrazione viene maggiorata al 70%;
- di **due classi**, viene maggiorata all'80%.

Se i medesimi interventi sono realizzati su parti comuni condominiali, le aliquote sono incrementate al 75% ed all'85% (rispettivamente per la riduzione di una o due classi di rischio) su una spesa massima di 96.000 euro per unità immobiliare.

MISURE ANTISISMICHE		
Tipologia intervento	Detrazione spettante fino al 31.12.2021	Spesa massima
In generale	50% per 5 rate annuali	96.000 euro
Riduzione rischio di una classe	70% per 5 rate annuali (75% per parti comuni condominiali)	
Riduzione rischio di due classi	80% per 5 rate annuali (85% per parti comuni condominiali)	

La detrazione può essere fruita, oltre che dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), **anche dagli Enti aventi le stesse finalità sociali di detti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti europei in materia di "in house providing"** costituiti ed operanti al 31.12.2013 e nei confronti delle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa** per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai soci.

Viene prorogato fino al 31.12.2018, inoltre, il bonus (detrazione IRPEF del 50%) **sull'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici rientranti nella categoria A+** (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di intervento di recupero del patrimonio edilizio. Il massimale di spesa, come nei precedenti anni, è **di 10.000 euro**.

.. e le comunicazioni da effettuare ad ENEA

Come anticipato in premessa, a decorrere dallo scorso 01.01.2018 è stata prevista una **comunicazione anche con riferimento agli interventi di recupero edilizio, bonus arredi e sisma bonus, attualmente inattiva**.

Si ritiene che, con la pubblicazione delle disposizioni attuative, ENEA debba **fornire anche le istruzioni relative alle comunicazioni per gli interventi effettuati dallo scorso 01.01.2018 fino alla data di messa a disposizione della piattaforma telematica**.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti