



# 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. 135**

**4 Ottobre 2018**

**Ai gentili clienti Loro Sedi**

## **ENEA: controlli sui lavori di risparmio energetico**

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che con **decreto MISE del 11.05.2018** il Ministero dello Sviluppo ha **stabilito le procedure e le modalità per l'esecuzione, da parte di ENEA**, dei controlli sulla sussistenza delle condizioni per la fruizione delle detrazioni fiscali per le spese sostenute per interventi di efficienza energetica (anche su parti comuni condominiali). Sulla base delle indicazioni del decreto ENEA, **entro il 30.06 (termine destinato) di ogni anno elabora un programma di controlli a campione sulle istanze trasmesse attraverso l'apposito portale e relative ai lavori conclusi entro il 31.12 dell'anno precedente.** Il campione selezionato non dovrà eccedere lo 0,5% delle istanze presentate e verranno privilegiati nella selezione gli interventi che hanno diritto ad una maggiore aliquota, che **presentano una spesa più elevata e le istanze che presentano criticità in relazione ai requisiti di accesso alla detrazione ed ai massimali dei costi unitari.** Ricordiamo che, tra le novità più interessanti per il 2018 in materia di risparmio

energetico, figurano **l'estensione dell'agevolazione del 65%** 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 applicabili al 2018 segnaliamo invece che gli **infissi, schermature solari e alcuni impianti di climatizzazione invernale potranno essere agevolati con aliquota ridotta dal 65% al 50%**. Per gli **impianti di climatizzazione invernale**, in particolare, viene disciplinata **l'applicazione dell'aliquota di detrazione del 50% per gli impianti con efficienza almeno pari alla classe A**.

## Premessa

---

Con decreto 11.05.2018 il Ministero dello Sviluppo ha fornito le **disposizioni operative relative all'avvio dei controlli, da parte di ENEA, sui lavori di risparmio energetico**. Il decreto, in particolare fornisce i dettagli su tempistiche per l'avvio dei controlli, **criteri di selezione delle posizioni oggetto di verifica e le modalità con cui questa verrà condotta**. Per quanto riguarda le verifiche documentali, ENEA comunica **l'avvio del procedimento mediante raccomandata o tramite PEC indirizzata al soggetto beneficiario della detrazione**. Qualora **l'intervento si riferisca alle parti comuni condominiali, il destinatario della comunicazione sarà l'amministratore di condominio**. Entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione, il beneficiario ovvero l'amministratore invia, tramite PEC ed in formato pdf, la documentazione prevista nelle schede tecniche sul sito dell'ENEA.

Di seguito illustriamo le **modalità di svolgimento delle verifiche da parte di ENEA**.

## Le modalità di esecuzione dei controlli

---

Secondo quanto previsto dal decreto, ENEA, entro il 30 giugno di ciascun anno, elabora e sottopone alla Direzione generale per il mercato elettrico, le rinnovabili e l'efficienza energetica, il nucleare del Ministero dello sviluppo economico (MISE-DG MEREEN), un **programma di controlli a campione sulle istanze prodotte** in relazione agli interventi di cui all'art. 14 del decreto-legge n. 63 del 2013, conclusi entro il 31 dicembre dell'anno precedente.

Il campione è definito nel limite **massimo dello 0,5%** delle istanze, selezionate tra le richieste di accesso al beneficio della detrazione fiscale caricate sul portale informativo ENEA, nell'anno precedente, tenendo conto, in particolare, di quelle che soddisfano uno o più dei seguenti criteri:

1. istanze relative agli **interventi che hanno diritto a una maggiore aliquota;**
2. istanze che presentano la **spesa più elevata;**
3. istanze che presentano **criticità in relazione ai requisiti di accesso alla detrazione fiscale ed ai massimali dei costi unitari.**

Per ogni istanza soggetta a verifica, l'ENEA **comunica l'avvio del procedimento di controllo al soggetto beneficiario della detrazione** o, in caso di controllo effettuato su istanze per interventi su parti comuni condominiali, **all'amministratore di condominio, legale rappresentante pro-tempore, mediante invio di lettera raccomandata a/r ovvero, ove disponibile, mediante posta elettronica certificata (PEC), all'indirizzo indicato all'atto della trasmissione dei dati.**

Entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione, **il soggetto beneficiario della detrazione ovvero l'amministratore, per conto del condominio soggetto a verifica, trasmette, a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo «enea@cert.enea.it»**, in formato PDF, qualora non già trasmessa, la documentazione tecnica sottoscritta digitalmente da un tecnico abilitato, nei casi in cui è prevista l'asseverazione circa il rispetto dei requisiti tecnici, o, negli altri casi, dall'amministratore per gli interventi sulle parti comuni o dallo stesso soggetto interessato per gli interventi sulle singole unità immobiliari. Nel caso di interventi che interessino gli impianti, **dovranno essere trasmesse, inoltre, le copie della dichiarazione di conformità rilasciata dall'installatore** ai sensi del decreto ministeriale n. 37/2008 **e, se pertinente, del libretto di impianto secondo il modello pubblicato con il decreto ministeriale 10 febbraio 2014.**

L'ENEA, ricevuta la documentazione, **procede alla verifica documentale al fine di accertare la corretta esecuzione tecnica ed amministrativa dell'intervento, la sussistenza e la permanenza dei presupposti e dei requisiti per il riconoscimento della detrazione e, nel termine di novanta giorni, comunica l'esito del controllo al beneficiario soggetto a verifica.** E' facoltà di ENEA richiedere eventuali integrazioni istruttorie che comportano l'interruzione del suddetto termine che ricomincia a decorrere dalla ricezione della documentazione richiesta.

L'accertamento documentale produce esito negativo nel caso in cui la documentazione fornita risulti carente, anche a seguito di integrazione, e nel caso in cui risultino insoddisfatti i requisiti e le condizioni disciplinate dal presente decreto, dal decreto ministeriale di cui all'art. 14, comma 3-ter del decreto-legge n. 63 del 2013 e dalle ulteriori norme nazionali o regionali applicabili. **L'accertamento produce altresì esito negativo a fronte dell'indisponibilità a fornire la documentazione richiesta, purché strettamente connessa all'attività di controllo.**

Ad integrazione dell'attività, **l'ENEA effettua annualmente controlli in sito sul 3% almeno del campione selezionato.** L'avvio del procedimento mediante sopralluogo è comunicato, con un preavviso minimo di quindici giorni, con **lettera raccomandata a/r ovvero, ove disponibile, mediante posta elettronica certificata (PEC), specificando il luogo, la data, l'ora e il nominativo dell'incaricato del controllo.** A fronte di motivata richiesta presentata dal soggetto beneficiario, il sopralluogo può essere rinviato, per una sola volta, e comunque eseguito entro sessanta giorni dalla comunicazione. Il controllo in sito si svolge alla presenza del soggetto beneficiario della detrazione ovvero dell'amministratore per conto del condominio, e, quando pertinente, alla presenza del tecnico o dei tecnici firmatari della relazione di fine lavori di cui all'art. 8, comma 2, del decreto

legislativo n. 192 del 2005 o provvedimento regionale equivalente.

Le attività di controllo sono **svolte nell'interesse pubblico da personale ENEA**, dotato di adeguata qualificazione tecnica ed esperienza, che opera con indipendenza e autonomia di giudizio e che nell'esercizio di tali attività riveste la qualifica di pubblico ufficiale ed è tenuto alla riservatezza su ogni informazione acquisita.

Nell'ambito dello svolgimento delle operazioni di sopralluogo, **i tecnici ENEA possono richiedere ed acquisire atti, documenti, schemi tecnici ed ogni altra informazione ritenuta utile nonché effettuare rilievi fotografici, purché si tratti di elementi strettamente connessi alle esigenze di controllo.** Al termine dello svolgimento delle suddette operazioni, i tecnici ENEA redigono un processo verbale contenente l'indicazione delle operazioni effettuate, della documentazione esaminata, delle informazioni acquisite e delle eventuali dichiarazioni rese dai tecnici firmatari la relazione di fine lavori, oppure dal soggetto beneficiario della detrazione ovvero dall'amministratore del condominio, rilasciandone una copia. Nel caso in cui il soggetto beneficiario della detrazione, ovvero l'amministratore di condominio, rifiuti di sottoscrivere il verbale, ne viene dato atto nel verbale stesso.

Il controllo in sito produce esito negativo se le dichiarazioni contenute nella documentazione trasmessa dal beneficiario della detrazione ovvero dall'amministratore, per conto del condominio, presentino difformità rilevanti rispetto alle opere effettivamente realizzate. Il controllo in sito produce altresì esito negativo a fronte di **comportamenti ostativi od omissivi tenuti nei confronti dei tecnici incaricati**, consistente anche nel diniego di accesso all'edificio oggetto di ispezione.

L'ENEA trasmette all'Agenzia delle entrate una relazione motivata riguardo gli accertamenti eseguiti, funzionale alla valutazione circa l'eventuale decadenza dal beneficio nei casi di esito negativo. Al fine di attivare le azioni di responsabilità l'ENEA provvede ad effettuare, se del caso, la segnalazione ai corrispondenti ordini di appartenenza.

### **Risparmio energetico: le novità applicabili per l'anno 2018**

---

La disciplina delle agevolazioni in materia di riqualificazione energetica degli edifici ha subito modifiche, con particolare riferimento all'**ambito di applicazione** dell'agevolazione e 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.	<b>65%</b>
Interventi sull'involucro con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda.	<b>70%</b>
Interventi volti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva con conseguimento almeno della qualità media di cui al DM 26.06.2015.	<b>75%</b>

**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

<b>I</b>	Acquisto e posa di finestre comprensive di infissi.
<b>II</b>	Acquisto e posa di schermature solari
<b>III</b>	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) <b>(vedi oltre)</b> .

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.

Segnaliamo che **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.

Di seguito proponiamo uno **schema riepilogativo degli interventi attualmente agevolati** (e relative caratteristiche):

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA 2018

### Art. 1, commi da 344 a 347, legge n. 296/2006

Tipologia intervento	Detrazione massima	Dal 01.01.2018
Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti con valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori individuati dalle Tabelle allegate al Provvedimento 19.2.2007 e, dal 2008, al Decreto 11.3.2008.	100.000	€ 153.846,15 (detrazione 65%)
Interventi su edifici / parti di edifici / unità immobiliari esistenti, riguardanti strutture opache verticali (pareti), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti).	60.000	€ 92.307,69 (detrazione 65%)
Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno o vani non riscaldati, con i requisiti di trasmittanza termica.	60.000	€ 120.000 (detrazione 50%)
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali, per il fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, scuole e università. Sono esclusi i pannelli per la produzione di energia (fotovoltaici).	60.000	€ 92.307,69 (detrazione 65%)
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con: impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione	30.000	Vedi oltre
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con: impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia (dal 2008)	30.000	€ 46.153,85 (detrazione 65%)
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con: impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto ex Regolamento UE 18.2.2013, n. 811/2013;	30.000	€ 60.000 (detrazione 50%)

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con: impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A di prodotto ex Regolamento UE 18.2.2013, n. 811/2013;		Non spettante
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con: impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto ex Regolamento UE 18.2.2013, n. 811/2013 e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti di cui alle classi V, VI o VIII della Comunicazione della Commissione 2014/C 207/02;	30.000	€ 46.153,85 (detrazione 65%)
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica per funzionare in abbinamento tra loro.	30.000	€ 46.153,85 (detrazione 65%)
Acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione	30.000	€ 46.153,85 (detrazione 65%)
Sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria, rispettando i valori fissati dalle apposite Tabelle	30.000	€ 46.153,85 (detrazione 65%)

**Art. 1, commi 47, legge n. 190/2014**

<b>Tipologia intervento</b>	<b>Detrazione massima</b>	<b>Dal 01.01.2018</b>
Acquisto e posa in opera di schermature solari ex Allegato M, D.Lgs. n. 311/2006	60.000	120.000 (50%)
Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	30.000	60.000 (50%)

**Art. 1, commi 3, lett. a, n. 3. Legge n. 205/2017**

<b>Tipologia intervento</b>	<b>Detrazione massima</b>	<b>Dal 01.01.2018</b>
Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, a condizione che dall'intervento consegua un risparmio di energia primaria (PES), come definito dall'Allegato III al DM 4.8.2011, pari almeno al 20%.	100.000	153.846,15 (65%)

**Art. 1, comma 88, Legge n. 208/2015**

<b>Tipologia intervento</b>	<b>Detrazione massima</b>	<b>Dal 01.01.2018</b>
Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative	Non è previsto un limite massimo	65%

**Parti comuni condominiali**

<b>Tipologia intervento</b>	<b>Detrazione massima</b>	<b>Dal 01.01.2017 fino al 31.12.2021</b>
Generalità degli interventi agevolabili 65% Specifico limite previsto per tipologia di intervento	Specifico limite	(65%)



	previsto per tipologia di intervento	
Interventi che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda	€ 40.000 X	(70%)
Interventi volti a migliorare la prestazione energetica, invernale ed estiva, dai quali si consegue almeno la qualità media di cui al DM 26.6.2015	numero unità del condominio	(75%)

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.

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

Cordiali saluti