

Comma 347 Finanziaria 2007: detrazioni per sostituzione di impianti di climatizzazione invernale

Può beneficiare del regime fiscale agevolato – consistente nella detrazione d'imposta del 55% in fase di dichiarazione dei redditi – la “sostituzione intera o parziale di impianti di climatizzazione invernale” cioè l'installazione di caldaie a condensazione, ovvero di pompe di calore ad alta efficienza o di impianti geotermici a bassa entalpia.

Il provvedimento istitutivo della detrazione 55% è contenuto nella legge finanziaria 2007, nella sezione relativa alle spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente. La legge finanziaria 2008 ha prorogato le detrazioni per gli anni 2008, 2009, 2010, inserendo alcune novità. Le norme attuative sono dettate dal Dm 19 febbraio 2007, integrato e coordinato dal Dm 7 aprile 2008 (decreto edifici) che prescrive le specifiche tecniche e le procedure, e dal Dm 11 marzo 2008, che ha fissato in nuovi parametri e i valori limite. Il decreto anticrisi (DI 28 novembre, n. 185, convertito nella legge 28 gennaio 2009 n. 2) ha modificato il periodo di ripartizione delle detrazioni, fissandolo in cinque anni. Infine, il Dm 6 agosto 2009 ha apportato alcune modifiche e semplificazioni procedurali.

Attenzione: La legge istitutiva (comma 347, Finanziaria 2007) riferiva il beneficio esclusivamente ad impianti dotati di caldaia a condensazione, con contemporanea messa a punto del sistema di distribuzione. Tutte le altre tipologie di impianti termici, potevano ritenersi agevolabili solo ai sensi del comma 344, all'interno della riqualificazione globale dell'edificio. **L'allargamento dell'incentivo** agli impianti geotermici e alle pompe di calore è dettato dalla finanziaria 2008 ed è applicabile secondo le prescrizioni del Dm 7 aprile 2008:

"le disposizioni... si applicano, nella misura e alle condizioni previste, anche alle spese relative alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con **pompe di calore ad alta efficienza** e con **impianti geotermici a bassa entalpia** e contestuale messa a punto ed equilibratura del sistema di distribuzione realizzati a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2008"

E' quindi per i lavori che sono iniziati a partire dal periodo d'imposta 2008, che valgono anche le pompe di calore e gli impianti geotermici a bassa entalpia (con le caratteristiche espresse più avanti).

Nota bene: nessuna delle disposizioni di legge sopra descritte prevede l'allargamento di questo specifico incentivo (comma 347) alle caldaie a biomasse. E' invece intervenuto, con un altro articolo del Dm 11 marzo 2008, un diverso approccio – estremamente vantaggioso – per tali tipologie di impianti. **Le caldaie a biomassa non solo rientrano, ma in pratica rendono sempre possibile la detrazione 55% prevista dal comma 344** (riqualificazione energetica degli edifici). Si consiglia vivamente di consultare la voce:55% caldaie a biomassa.

E' utile ricordare che condizione indispensabile per l'ottenimento del beneficio fiscale è la predisposizione di documentazione specifica di tecnici abilitati (vedi Procedure 55%).

Periodo

La detrazione si applica alle spese sostenute fino "al periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2010".

Per tutti i privati e le società di persone, il periodo d'imposta coincide con l'anno solare (dal 1° gennaio al 31 dicembre), mentre per le imprese di capitali esso coincide con l'"esercizio", così come stabilito dall'atto costitutivo. Per distinguere i diversi periodi di imposta e i diversi benefici ad essi attribuiti, in termini legali ci si riferisce al periodo di imposta in corso al 31 dicembre di un certo anno.

Per quanto riguarda i privati e le aziende con esercizio corrispondente all'anno solare, la detrazione è dunque attualmente prevista per gli anni 2008, 2009, 2010. Ciò significa che, in caso di interventi che si svolgono a cavallo di un anno, purché all'interno di questo periodo, il beneficiario potrà scegliere di imputare ai singoli periodi di imposta la parte di costi realmente sostenuta, oppure imputarla complessivamente all'esercizio in cui si concludono i lavori. Nell'uno e nell'altro caso il massimo della detrazione resta invariato.

“Nel caso in cui uno degli interventi consista nella mera prosecuzione di interventi appartenenti alla stessa categoria effettuati sullo stesso immobile a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2007, ai fini del computo del limite massimo della detrazione, si tiene conto anche delle detrazioni fruite negli anni precedenti.” (Decreto edifici, art. 2, comma 3)

Nota bene. Per l'attribuzione al periodo d'imposta: nel caso del "privato", la detrazione opera per cassa (anno della detrazione = anno del bonifico di pagamento), mentre per le imprese vale il principio di competenza (anno della detrazione = anno di riferimento dell'operazione). Per i beni mobili la competenza corrisponde alla data di consegna, per le prestazioni di servizi corrisponde alla data di ultimazione, e nel caso di appalto corrisponde all'accettazione degli stati avanzamento lavori.

Se cambiano le regole applicative

Può capitare che gli interventi inizino in un periodo d'imposta con certe soglie di riferimento e regole applicative, e che invece si concludano in un anno dove sono sopravvenute delle modifiche.

In questi casi ci si comporta così:

- si applicano le normative, le soglie e le regole tecniche valide al momento dell'apertura dei lavori;
- si documentano i lavori effettuati con le modalità valide al momento della chiusura dei lavori (vedi procedure 55%).

Una nota importante:

in questa sezione del sito ci si riferisce esclusivamente agli interventi iniziati a partire dal 1° gennaio 2008, considerando concluso l'anno fiscale 2007 e quindi le detrazioni ad esso imputabili. Si tratta di una semplificazione adottata per facilitare i riferimenti normativi e, soprattutto, le soglie di riferimento valide per l'anno fiscale 2008 e seguenti.

Beneficiari

La detrazione d'imposta viene riconosciuta sia alle persone fisiche sia agli enti e alle società di persone e di capitali, che sostengono le spese per interventi su strutture di edifici esistenti, parti di edifici, o unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurale, purché posseduti o detenuti (cioè sia di proprietà, che in locazione o in altro tipo di diritto reale sull'immobile).

L'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione 303/2008 detta però un limite ai diritti reali che danno diritto ai benefici. Non vengono infatti considerati possibili beneficiari delle detrazioni le società di costruzione e ristrutturazione edilizia che acquistano immobili quali "bene merce" con l'intenzione di ristrutturarli. Secondo l'Agenzia, le detrazioni costituirebbero "ulteriori specifici vantaggi non rispondenti allo scopo perseguito dalla legge che è quello di favorire esclusivamente i soggetti che utilizzano i beni". Niente detrazione quindi per chi "commercia" in immobili.

Con la risoluzione 340/2008, l'Agenzia delle Entrate sottolinea una ulteriore limitazione rispetto agli immobili di proprietà delle imprese. Non vengono infatti considerati oggetto di detrazione gli interventi in fabbricati che non sono strumentali all'esercizio dell'attività imprenditoriale. Dunque, anche per il patrimonio immobiliare di una impresa che non ha come oggetto la compra-vendita di immobili, non è consentita la detrazione se l'unità non è adibita all'esercizio dell'attività (come sede, filiale, magazzino, ecc.).

Le detrazioni previste riguardano dunque solamente gli edifici già iscritti al catasto, o quelli per i quali se ne sia fatta richiesta e per i quali si corrisponda l'ICI, se dovuta. Sono in ogni caso esclusi dall'agevolazione quelli in fase di costruzione.

Nota bene: Per ottenere la detrazione in base al comma 347, è **necessario che l'edificio possieda già, prima degli interventi, un impianto di riscaldamento** e che avvenga la sostituzione intera o parziale di impianti di climatizzazione invernale, cioè l'installazione di caldaie a condensazione, ovvero pompe di calore ad alta efficienza o di impianti geotermici a bassa entalpia.

In caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, il beneficio fiscale si può ottenere solo nel caso di fedele ricostruzione dell'edificio. Sono quindi esclusi tutti gli interventi di ampliamento. Non solo: se a seguito dell'intervento di ristrutturazione, vi è un frazionamento e un aumento delle unità immobiliari, la detrazione può essere riconosciuta solo se contestualmente viene installato un impianto termico centralizzato a servizio delle stesse unità.

La detrazione compete anche se l'intervento è eseguito in "locazione finanziaria", cioè mediante un contratto di leasing. La detrazione viene calcolata sul costo sostenuto dalla società di leasing ("società concedente"). In caso di persone fisiche, ha diritto alla detrazione anche il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento. In pratica i soggetti che possono usufruire della detrazione sono molteplici (il proprietario, l'affittuario, oppure un familiare convivente dell'uno o dell'altro, ecc.), ovviamente non in modo cumulato. Ragionevolmente saranno i

soggetti con maggiori redditi tassati ad essere avvantaggiati dalla detrazione in fase di dichiarazione dei redditi.

Interventi per cui è prevista la detrazione

La prima cosa da ricordare è che l'intervento, per essere agevolabile, deve configurarsi come **sostituzione** e non integrazione all'impianto termico esistente.

Sono detraibili le spese relative ai seguenti interventi:

- smontaggio e dismissione, parziale o totale, dell'impianto di climatizzazione invernale esistente;
- fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche necessarie per la sostituzione dell'impianto;
- fornitura e posa in opera di tutte le opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione dell'impianto;
- eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e regolazione nonché sui sistemi di emissione;
- le spese per la redazione delle documentazioni professionali richieste.

Nota bene: La detrazione è valida anche per interventi di trasformazione di impianti individuali autonomi in impianti centralizzati dotati di dispositivo per la contabilizzazione del calore, oppure per interventi su impianti già centralizzati che vengono predisposti alla contabilizzazione del calore nelle singole unità. È escluso invece il passaggio da impianto di climatizzazione invernale centralizzato ad impianti individuali autonomi.

Caratteristiche tecniche richieste

Caldaie a condensazione

La legge indica le caratteristiche tecniche che le caldaie a condensazione devono necessariamente rispettare. Tali requisiti devono essere riportati nell'asseverazione del tecnico (vedi Procedure 55%).

L'articolo 9 del Dm 17 febbraio 2007, come modificato dal Dm 6 agosto 2009, recita:

1. Per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale... l'asseverazione ... specifica che:
 - a) sono installati **generatori di calore a condensazione** ad aria o ad acqua con rendimento termico utile, a carico pari al 100% della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a $93 + 2 \log P_n$, dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo generatore, espressa in kW, e dove per valori di P_n maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;

b) sono installate, ove tecnicamente compatibile, **valvole termostatiche** a bassa inerzia termica (o altra regolazione di tipo modulante agente sulla portata) su tutti i corpi scaldanti ad esclusione degli impianti di climatizzazione invernale progettati e realizzati con temperature medie del fluido termovettore inferiori a 45° C.

2. Per i soli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, di cui all'articolo 1, comma 5, con **impianti aventi potenza nominale del focolare maggiore o uguale a 100 kW**, oltre al rispetto di quanto riportato al comma 1, l'asseverazione di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), reca le seguenti ulteriori specificazioni:

a) che è stato adottato un bruciatore di tipo modulante;

b) che la regolazione climatica agisce direttamente sul bruciatore;

c) che è stata installata una pompa di tipo elettronico a giri variabili."

Nota bene: nel caso di caldaie con potenza termica non superiore a 100 kW, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori delle caldaie a condensazione e delle valvole termostatiche, che attestino il rispetto dei medesimi requisiti.

Pompe di calore

La legge indica le caratteristiche tecniche che le pompe di calore -anche quelle geotermiche- devono necessariamente rispettare. Tali requisiti devono essere riportati nell'asseverazione del tecnico (vedi procedure).

Il Dm 7 aprile 2008 detta le definizioni di coefficiente di prestazione e di indice di efficienza energetica delle pompe di calore:

Per **coefficiente di prestazione di una pompa di calore (COP)**, si intende il rapporto tra il calore fornito e l'elettricità o il gas consumati, per una fonte e per una uscita determinate.

Per **indice di efficienza energetica di una pompa di calore (EER)**, si intende il rapporto tra la produzione di freddo e l'elettricità o il gas consumati, per una fonte e per una uscita determinate.

Il decreto 19 febbraio 2007 stabilisce nell'**allegato I** i valori minimi di COP e di EER per le pompe di calore elettriche e a gas. (vedi allegato I).

Nota bene: nel caso di pompe di calore con potenza nominale non superiore a 100 kW, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori delle pompe di calore che attestino il rispetto dei medesimi requisiti.

Percentuale di detrazione e massimi detraibili

Le spese sostenute per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali sono detraibili al 55%, per un massimo di 30.000 euro. La detrazione avviene in cinque tranches annuali di pari valore.

Il valore massimo di detrazione si riferisce all'unità immobiliare oggetto dell'intervento. Questo significa che, per gli interventi in un condominio, l'ammontare massimo di detrazione deve intendersi riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Dunque la sostituzione del generatore termico centralizzato a servizio di più unità (per esempio in un condominio, o casa pluri-familiare) ha un massimale di 30.000 euro per ogni condomino o contitolare.

Nota bene: si tratta di una detrazione di imposta e non di un rimborso. Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante (un quinto) nei limiti dell'imposta dovuta per l'anno in questione. Per questa ragione è stata inserita dalla Finanziaria 2008 la possibilità di "spalmare" la detrazione su 10 anni, cosa non prevista nell'anno precedente.

E' importante anche sottolineare che l'importo di 30.000 euro indica il limite massimo detraibile e non, come spesso avveniva per altre spese detraibili, il limite massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione. Il massimo di spesa ammonta a 54.545 euro ($54.545 * 55\% = 30.000$).

L'importo massimo detraibile è comprensivo di Iva, quando questa rappresenta un costo, cioè per i privati (sprovvisti di partita Iva). Per le aziende il massimo detraibile si riferisce invece all'imponibile, Iva esclusa.

Cumulabilità e compatibilità

La cumulabilità si riferisce alla possibilità di ottenere più benefici per uno stesso intervento. Fino al 31 dicembre 2008, le detrazioni 55% erano cumulabili con altre misure locali con la stessa finalità, mentre dal 2009 tale diritto è stato sospeso. La compatibilità si riferisce alla possibile convivenza, nello stesso periodo, di due incentivi che premiano interventi diversi anche se spesso attigui (ad esempio diversi interventi nell'ambito di una stessa ristrutturazione edile). La detrazione per le caldaie è **compatibile** con altri interventi che danno diritto alla detrazione 55% e cioè quelli previsti dal comma 346 della Finanziaria 2007 (pannelli solari) e dal comma 347 (sostituzione di generatori termici). **Non è cumulabile** invece con gli interventi di riqualificazione complessiva dell'edificio, prevista dal comma 344, in quanto quest'ultima premia l'intero pacchetto degli interventi. E **non è cumulabile**, inoltre, con il premio per l'efficienza energetica degli edifici così come previsto dal Conto Energia (per maggiori informazioni vedi voce corrispondente nel menu di destra).

La detrazione **non è mai cumulabile** con agevolazioni fiscali previste da altre disposizioni di legge nazionali per i medesimi interventi. Inoltre "a decorrere dal 1° gennaio 2009 gli strumenti di incentivazione di ogni natura attivati dallo Stato per la promozione dell'efficienza energetica, non sono cumulabili con ulteriori contributi comunitari, regionali o locali, fatta salva la possibilità di cumulo con i Certificati Bianchi" (Dlgs 115/2008, articolo 6, comma 3). Dunque, la detrazione è **cumulabile** con i Certificati Bianchi (Titoli di Efficienza Energetica) ma **non è cumulabile** con specifici incentivi eventualmente previsti da Regioni, Province e Comuni.

La detrazione è invece **compatibile** con la detrazione fiscale del 36% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati su immobili residenziali, **a condizione che non riguardino la stessa tipologia di intervento** per la quale si richiedono le detrazioni fiscali del 55%.

Analogamente: il contributo per l'eliminazione dell'eternit dalle coperture (legge 429/1998) è compatibile, in quanto il 55% non copre tale intervento. Non è però cumulabile, cioè l'intervento sulla stessa copertura non può essere agevolato due volte.

Ogni tipo di intervento dovrà seguire lo specifico iter previsto. Ad esempio: nell'anno 2009, in una casa viene realizzato un intervento di isolamento "a cappotto" delle pareti (euro 12.000) e vengono contestualmente effettuati lavori di manutenzione ordinaria euro (10.000). Sarà possibile detrarre il 55% delle spese di isolamento (6.600 euro in 5 tranches di 1.320 euro ciascuna secondo le modalità qui previste), mentre le spese di manutenzione saranno detraibili al 36% (3.600 euro in dieci anni, secondo quanto previsto per la manutenzione degli immobili).