



Circolare informativa per la clientela
n. 20/2013 del 20 giugno 2013

**RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE
e RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
PROROGA al 31.12.2013 e ALTRE NOVITÀ del D.L. 63/2013**

In questa Circolare

- 1. Ristrutturazioni edilizie**
- 2. Riqualificazione energetica**

Le spese di **ristrutturazione edilizia** e di **riqualificazione energetica**, il cui sostenimento attribuisce il diritto alla **detrazione Irpef**, sono individuate dall'**art. 16-bis, D.P.R. 917/1986**. Il beneficio fiscale è ordinariamente fissato nel **36%**, per un limite di spesa di **euro 48.000 per unità immobiliare**, transitoriamente elevati – prima dall'**art. 11, D.L. 22.6.2012, n. 83, conv. con modif. dalla L. 7.8.2012, n. 134**, e poi dall'**art. 16, D.L. 4.6.2013, n. 63** – rispettivamente al **50%** e ad **euro 96.000**, limitatamente ai **costi sostenuti dal 26.6.2012 al 31.12.2013**. Quest'ultima percentuale di detrazione è riconosciuta anche per gli **acquisti di mobili** relativi ad un intervento di recupero edilizio, nel **limite** di spesa di **euro 10.000**. In alternativa, continua ad essere applicabile la detrazione prevista dall'**art. 1, co. 344-347, L. 27.12.2006, n. 296**, relativamente alle **spese di riqualificazione energetica**, nella misura del **55% per i costi sostenuti sino al 5.6.2013**, elevata al **65%** per il periodo successivo, **sino al 31.12.2013**.

1. RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

L'**art. 16-bis, D.P.R. 917/1986**, applicabile dall'**1.1.2012**, individua i costi che, ordinariamente, attribuiscono il diritto alla **detrazione Irpef del 36% delle spese documentate**, sino ad un ammontare complessivo di **euro 48.000 per unità immobiliare**, sostenute e rimaste effettivamente a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi citati dalla disposizione. In particolare, il **co. 1** della norma individua i seguenti interventi:

- opere previste dall'**art. 3, co. 1, lett. a), b), c) e d), D.P.R. 6.6.2001, n. 380**, effettuati sulle **parti comuni di un edificio residenziale** di cui all'**art. 1117 c.c.**, senza alcune eccezione (**R.M. 12.2.2010, n. 7/E**);
- lavori indicati dall'**art. 3, co. 1, lett. b), c) e d), D.P.R. 380/2001**, eseguiti sulle **singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale**, anche rurali, e sulle loro **pertinenze** (sono espressamente esclusi gli edifici a destinazione produttiva, commerciale e direzionale), purché utilizzati a fini abitativi. L'Agenzia delle Entrate ha precisato che l'agevolazione spetta anche quando la **destinazione d'uso abitativa** non sia attuale, bensì **futura**, che si realizzerà a seguito e per effetto dell'intervento di ristrutturazione, purché nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori si evinca chiaramente che gli stessi comportino il cambio di destinazione d'uso (**R.M. 8.2.2005, n. 14/E**). Per quanto concerne le pertinenze, la **C.M. 11.5.1998, n. 121** ha chiarito che la detrazione spetta anche se gli interventi sono realizzati soltanto sulle stesse, senza alcun limite numerico;
- **ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi**, ancorché non rientranti nelle categorie di cui alle precedenti lett. a) e b) dell'**art. 16-bis, co. 1**, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza, anche anteriormente alla data di entrata in vigore della presente disposizione;
- **realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali** anche a proprietà comune;
- **realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico**;
- **realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici** con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia, **anche in assenza di lavori edilizi** propriamente detti, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia. A questo proposito, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito – con la **R.M. 2.4.2013, n. 22/E** – che la detrazione del 36% (50% per le spese sostenute dal 26.6.2012 al 31.12.2013) è invocabile pure nel caso di **acquisto e installazione degli impianti fotovoltaici**, in quanto intervento ritenuto rientrante nella fattispecie prevista dall'**art. 16-bis, co. 1, lett. h)**, sebbene si tratti di investimenti finalizzati alla produzione di energia e non al conseguimento di risparmi energetici, purché la produzione di energia sia a diretto servizio dell'abitazione;
- adozione di **misure antisismiche**;
- **bonifica dall'amianto** ed esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici.

Le suddette spese s'intendono **comprehensive** dei **costi di progettazione e per prestazioni professionali** connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legislazione vigente in materia, a norma dell'**art. 16-bis, co. 2** (perizie, sopralluoghi, oneri di urbanizzazione, per autorizzazioni e concessioni, ecc.): nel caso di **esecuzione di lavori in proprio**, la detrazione spetta limitatamente all'acquisto dei materiali utilizzati (**C.M. 121/1998**). Sono, invece, **esclusi** dall'agevolazione gli **interessi passivi, i costi di trasloco e custodia**.

Il successivo **co. 3** dell'**art. 16-bis** stabilisce, inoltre, che la detrazione 36% spetta **pure nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia** di cui all'**art. 3, co. 1, lett. c) e d), D.P.R. 380/2001**, riguardanti interi fabbricati, **eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie**, che provvedano **entro sei mesi dal termine dei lavori** alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

La detrazione spetta al successivo **acquirente** o **assegnatario** delle singole unità immobiliari, in ragione di un'aliquota del 36% del valore degli interventi eseguiti, che si assume in misura pari al **25% del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita o di assegnazione** e, comunque, entro l'importo massimo di **euro 48.000**.

Immobili agevolabili

Ai fini dell'accesso al beneficio della detrazione, è necessario che il bene oggetto dell'intervento sia **ubicato nel territorio italiano**, anche se i lavori possono essere eseguiti da **imprese non residenti**. È, inoltre, necessario che tale immobile sia **censito** al Catasto, e in **regola**:

- **con la normativa edilizia**, anche a seguito di provvedimenti in sanatoria (cd. condono edilizio). A questo proposito, si rammenta che l'art. 49, co. 1, D.P.R. 380/2001 preclude ogni agevolazione fiscale ai fabbricati che presentano abusi edilizi superiori al 2% delle misure prescritte (in altezze, distanze, cubature o superfici);
- **con il pagamento dell'Ici e dell'Imu**, se dovuta.

Beneficiari della detrazione

Possono godere dell'agevolazione in commento, nella misura in cui le spese siano rimaste effettivamente a carico, i **soggetti Irpef**, non necessariamente residenti in Italia, comprese le società di persone (società semplici, s.n.c., s.a.s. ed enti ad esse equiparati) e le imprese familiari, nonché i soci di cooperative a proprietà indivisa e quelli a proprietà divisa, assegnatari di alloggi, anche se non ancora titolari di mutuo individuale. Al fine di fruire dell'agevolazione, i predetti soggetti devono, tuttavia, trovarsi in una delle seguenti situazioni:

- **possedere l'immobile residenziale** ubicato in Italia, oggetto dell'intervento di recupero edilizio e in relazione al quale hanno sostenuto le relative spese (proprietari, nudi proprietari o titolari di altri diritti reali quali l'uso, l'usufrutto e l'abitazione);
- **detenere** il bene in base ad un **contratto di locazione o comodato (C.M. 24.2.1998, n. 57)**;
- essere **familiari conviventi** con il possessore intestatario dell'immobile (**C.M. 11.5.1998, n. 121 e R.M. 12.6.2002, n. 184/E**), oppure essere **futuri acquirenti** dell'immobile.

Pertinenze

Ai fini del calcolo della detrazione, le spese agevolate rilevano entro il predetto **limite – euro 48.000** o, nel caso di **sostenimento tra il 26.6.2012 e il 31.12.2013, euro 96.000** (art. 11, co. 1, D.L. 83/2012, come modificato dall'art. 16, co. 1, D.L. 63/2013) – **per ciascuna unità immobiliare residenziale** (come un appartamento), avendo cura di **considerare le pertinenze** (ad esempio, la cantina o l'autorimessa) quali meri «**accessori**» delle abitazioni, ed evitando di riferire ad esse un autonómo ed ulteriore limite di spesa. Conseguentemente, se oggetto di un'intervento di ristrutturazione edilizia, nel periodo di potenziamento della detrazione, è un immobile abitativo composto da due appartamenti di civile abitazione e tre autorimesse pertinenziali, il limite di rilevanza delle spese dovrebbe essere riferito, distintamente, a ciascuna unità immobiliare abitativa (risultando pari ad un massimo teorico di euro $96.000 * 2 =$ euro 192.000). Se l'**intervento agevolato interessa soltanto le pertinenze** (ad esempio, il box auto) di un'unità immobiliare abitativa, ancorché distintamente accatastate, il limite va riferito all'abitazione cui le stesse sono asservite, ed è pari ad euro 96.000.

Box pertinenziale

La detrazione compete **esclusivamente** con riferimento alle **spese sostenute per la realizzazione delle autorimesse pertinenziali**. Le spese afferenti alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali ammesse al beneficio – di cui il venditore dell'autorimessa deve tenere conto in sede di predisposizione dell'attestazione da rilasciare al soggetto Irpef acquirente – sono quelle sostenute per la progettazione, l'esecuzione dei lavori, l'eventuale relazione di conformità degli stessi alle vigenti leggi, le prestazioni professionali richieste dal tipo di intervento, l'Iva, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni, le denunce di inizio lavori, gli oneri di urbanizzazione e la tassa per l'occupazione del suolo pubblico (**R.M. 20.12.1999, n. 166**). **Non** sono, invece, **rilevanti** i costi sostenuti per l'**acquisto dell'area e l'utile ritraibile dal costruttore-venditore** dei posti auto o autorimesse, che rimangono esclusi dall'agevolazione.

Misura della detrazione – Novità

Il beneficio fiscale, come anticipato, è fissato nella misura del 36%, riferibile ad un costo massimo di euro 48.000 per unità immobiliare. Sul punto, l'art. 16-bis, co. 4, D.P.R. 917/1986 precisa che, nel caso in cui gli interventi di cui al co. 1 realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo della predetta soglia delle spese agevolabili si deve tenere conto anche di quelle sostenute in tali periodi d'imposta pregressi. A ciò si aggiunga che, ai sensi del successivo co. 5, il beneficio fiscale deve essere **ridotto alla metà**, se l'intervento agevolabile è stato effettuato su **unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente** all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale. Analogamente, nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti che sostengono la spesa relativamente alla medesima unità immobiliare, la detrazione deve essere calcolata entro il limite massimo di spesa agevolabile, ripartito tra i **diversi soggetti che sostengono la spesa**.

La detrazione così determinata deve essere ripartita in **10 quote annuali costanti** e di pari importo, nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Il predetto contesto normativo è stato transitoriamente modificato dall'art. 11, D.L. 83/2012 che ha stabilito (così come aggiornato dall'art. 16, co. 1, D.L. 63/2013) – per le **spese documentate** relative agli **interventi di cui all'art. 16-bis, co. 1, D.P.R. 917/1986 sostenute dal 26.6.2012 al 31.12.2013** – l'**innalzamento** sia della misura della detrazione Irpef, dal 36% **al 50%**, che dell'importo massimo delle spese agevolabili, relative ai predetti interventi di recupero edilizio, da euro 48.000 **ad euro 96.000**. Con l'effetto che la misura complessiva della detrazione è pari al:

- **36% per le spese sostenute fino al 25.6.2012**, nel limite massimo di spesa di **euro 48.000**;
- **50% per le spese sostenute dal 26.6.2012 al 31.12.2013** (e non più 30.6.2013), nel **limite massimo** di spesa di **euro 96.000**, a prescindere dal periodo di effettuazione delle opere (che potrà essere in tutto o in parte anteriore alla data del 26.6.2012 e/o successivo al 31.12.2013), dalla data di emissione delle relative fatture (che potrà essere anche anteriore alla data del 26.6.2012), dalla circostanza che, in relazione al medesimo intervento, siano stati già versati acconti anteriormente al 26.6.2012 (che beneficeranno della detrazione nella misura del 36%);
- **36% per le spese sostenute dall'1.1.2014** (e non più 1.7.2013), nel **limite massimo** di spesa di **euro 48.000**.

Si osservi, inoltre, che – sebbene l'art. 11, co. 1, D.L. 83/2012 – si riferisca espressamente ai soli interventi indicati dal co. 1 dell'art. 16-bis, la maggiore detrazione del 50% è invocabile anche per le opere previste dalle disposizioni successive, come, peraltro, desumibile anche dalle istruzioni alla compilazione del Modello Unico 2013: è il caso, ad esempio, delle spese di cui al successivo co. 3, relative ad **interventi eseguiti da imprese di costruzione**, riguardanti un intero fabbricato, con vendita dello stesso entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori.

Interventi iniziati prima del 26.6.2012

Nel caso di spese sostenute sia prima che dopo il 26.6.2012, il **nuovo limite di euro 96.000** non si applica alle sole spese sostenute dal 26.6.2012, ma «attrae» anche quelle sostenute prima di tale data, per le quali resta ferma la detrazione al 36% (**interrogazione parlamentare 4.7.2012, n. 5-07249**). Tale nuova soglia «transitoria» costituisce il limite massimo con riferimento all'**anno solare**. Conseguentemente, nel **periodo d'imposta 2012**, la detrazione spetta nelle seguenti misure:

- **36%** per le spese sostenute **dall'1.1.2012 fino al 25.6.2012**, per un ammontare massimo di **euro 48.000**;
- **50%** per le spese sostenute **dal 26.6.2012 al 31.12.2012**, per un ammontare massimo di **euro 96.000 al netto delle spese già agevolate al 25.6.2012**, comunque nel limite di euro 48.000, per le quali resta ferma la detrazione del 36%.

Sul punto, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che, in assenza di norme che dispongano diversamente, è possibile avvalersi della **detrazione del 50%** con riguardo alle **spese sostenute dal 26.6.2012 al 31.12.2012**, in luogo della detrazione, al 36%, di quelle sostenute fino al 25.6.2012 (**C.M. 9.5.2013, n. 13/E, par. 1.4**).

ESEMPIO n. 1 – INTERVENTO «X» sull'IMMOBILE «A»

Spese sostenute nel 2012: euro 144.000

Spese sostenute dall' 1.1.2012 al 25.6.2012: euro 48.000

Spese sostenute dal 26.6.2012 al 31.12.2012: euro 96.000

Massima detrazione possibile: $50\% \times 96.000 =$ euro 48.000

[e non $36\% \times$ euro 48.000 + $50\% \times$ (euro 96.000 – euro 48.000), ovvero euro 41.280]

Prosecuzione dei lavori nel 2013

La predetta risposta parlamentare ha precisato che, nel caso di **prosecuzione dei lavori avviati in esercizi passati**, si deve tener conto, ai fini del raggiungimento del limite massimo di costi agevolabili, «delle spese sostenute negli **anni precedenti**». Il limite di spesa per unità immobiliare deve essere riferito all'intervento, nella sua continuità: se lo stesso si protrae sulla medesima unità immobiliare residenziale e/o sulle relative pertinenze a cavallo del 31.12.2012, le spese sostenute tra l'1.1.2013 ed il 31.12.2013 rileveranno fino a concorrenza della differenza positiva tra il tetto di euro 96.000 e quanto già speso nel 2012 per il medesimo intervento.

ESEMPIO n. 2 – INTERVENTO «X» sull'IMMOBILE «A»

Spese sostenute ed agevolate nel 2011: euro 30.000 con detrazione 36%
Spese sostenute dall'1.1.2012 al 25.6.2012: euro 20.000, agevolate per euro 18.000 – ovvero in misura pari al limite di periodo (euro 48.000) al netto delle spese già agevolate con riferimento al medesimo intervento (euro 30.000) – con detrazione 36%
Spese sostenute dall'1.1.2013 al 31.12.2013: euro 60.000, di cui agevolabili per euro 48.000 – ovvero per il residuo rispetto al limite massimo di euro 96.000 con riguardo agli stessi lavori sull'immobile – con detrazione 50%

Diversamente, pur in presenza di un lavoro agevolato per il quale sia già stato superato il limite di euro 96.000, è comunque possibile fruire di un'**ulteriore detrazione** sul medesimo immobile, laddove si dia avvio ad un **nuovo intervento di ristrutturazione**. In tal caso, le spese agevolate al 50% sono quelle **sostenute nel periodo 1.1.2013 – 31.12.2013 per il nuovo intervento**, il cui importo deve essere sommato alle spese sostenute nel medesimo periodo per il precedente intervento, ai fini della verifica del superamento del plafond massimo.

Detrazione per arredi – Novità

L'art. 16, co. 2, D.L. 63/2013 ha introdotto una **nuova detrazione del 50%** – a beneficio dei contribuenti che usufruiscono della detrazione di cui all'art. 16-bis, co. 1, D.P.R. 917/1986 – relativamente alle ulteriori spese documentate, nel **limite massimo di euro 10.000**, sostenute per l'**acquisto di mobili finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione**. Anche questa forma di detrazione deve essere ripartita, tra gli aventi diritto, in **10 quote annuali di pari importo**. Il contribuente può, quindi, accedere – a fronte di spese per arredi almeno pari ad euro 10.000 – ad un'ulteriore riduzione del carico fiscale, nel limite di euro 500 in ogni periodo d'imposta, ovvero 5.000 nel decennio di riferimento (50% di euro 10.000).

Trasferimento dell'immobile agevolato

L'art. 16-bis, co. 8, D.P.R. 917/1986 stabilisce che, in caso di **vendita** dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui al co. 1, la **detrazione** non utilizzata in tutto o in parte s'intende **trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica** dell'unità immobiliare. In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

Decesso del conduttore

Il diritto alla detrazione maturato a seguito dell'effettivo sostenimento delle spese di ristrutturazione edilizia sull'**immobile condotto in locazione**, previo consenso del proprietario, si **trasmette per intero all'erede** del conduttore che subentri nella titolarità del contratto di locazione e conservi la detenzione diretta e materiale del bene (**C.M. 13/E/2013, par. 1.1**).

2. RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

L'art. 11, co. 2, D.L. 83/2012 aveva modificato l'art. 1, co. 48, L. 13.12.2010, n. 220, **prorogando sino al 30.6.2013** l'applicabilità della **detrazione** per le **spese di riqualificazione energetica** di cui all'art. 1, co.

344-347, L. 296/2006. L'art. 14, co. 1, D.L. 63/2013 ha, poi, **elevato** tale coefficiente al **65%**, **per le spese sostenute dal 6.6.2013 al 31.12.2013**, ad eccezione di quelle per gli interventi di sostituzione degli impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia, nonché di quelle per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con quelli a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria. L'operatività di questa detrazione maggiorata è, inoltre, **estesa fino al 30.6.2014** per gli interventi relativi a **parti comuni degli edifici condominiali** di cui agli artt. 1117 e 1117-bis c.c., o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.

Non è stata, quindi, modificata la parte della disciplina riguardante gli interventi agevolabili, i limiti massimi di spesa e gli adempimenti previsti per la fruizione dell'agevolazione.

L'agevolazione è riconosciuta sia ai **titolari di reddito d'impresa** che a **persone fisiche, enti e soggetti di cui all'art. 5, D.P.R. 917/1986, non titolari di reddito d'impresa**, che sostengono le spese per l'esecuzione dei previsti interventi su edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti. La detrazione, invece, non spetta agli enti pubblici che, ai sensi dell'art. 74, D.P.R. 917/1986, non sono soggetti passivi Ires (ad esempio, i Comuni), indipendentemente dalle attività concretamente esercitate (**R.M. 5.2.2008, n. 33/E**).

Titolo giuridico di possesso dell'immobile

La detrazione 55%-65% compete al **sogetto** che **sostiene le spese** di riqualificazione energetica su edifici, parti di edifici o singole unità immobiliari, alternativamente, posseduti a titolo di **proprietà** o altro diritto reale (**usufrutto, uso, abitazione, superficie, ecc.**), oppure detenuti in forza di contratti ad effetti obbligatori (**locazione o comodato**). Inoltre, come stabilito dalla **C.M. 31.5.2007, n. 36/E**, in presenza dei relativi presupposti, il diritto alla detrazione è riconosciuto a favore di **sogetti non residenti in Italia**, ovvero ad un **familiare convivente** (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo ex art. 5 co. 5, D.P.R. 917/1986) in relazione alle spese sostenute per la riqualificazione energetica di edifici posseduti o detenuti in base ad un titolo idoneo. La detrazione è altresì fruibile **anche dal nudo proprietario e dall'inquilino**, qualora ne sostengano in quota parte le spese, indicando nel bonifico bancario i dati del beneficiario della detrazione. In tal caso, entrambi i soggetti dovranno fare riferimento al limite di spesa fissato dalla norma per il tipo di intervento effettuato, mentre la comunicazione all'Enea potrà essere unica, facendo riferimento all'unico intervento e ai due beneficiari (**C.M. 23.6.2010, n. 38/E**).

Trasferimento dell'immobile

La sorte dell'agevolazione residua segue le medesime regole illustrate per la detrazione 36%-50% (**C.M. 1.6.2012, n. 19/E**).

Adempimenti

Sono previsti sia dalla L. 296/2006 che dal D.M. 19.2.2007. Per gli **interventi «a cavallo d'anno»**, è necessario inviare un'apposita **comunicazione all'Agenzia delle Entrate**, esclusivamente in via telematica, **entro 90 giorni dalla fine del periodo d'imposta di sostenimento**. È, inoltre, necessario che un **tecnico abilitato asseveri**, sotto la propria responsabilità civile e penale, che l'intervento risponde ai requisiti di riqualificazione energetica previsti dalle norme in esame. Il contribuente deve, infine, **trasmettere all'Enea**:

- i **dati** contenuti nella **certificazione energetica**, ovvero nell'**attestato di qualificazione energetica**, ove richiesti, utilizzando il modello conforme all'Allegato A al D.M. 19.2.2007;
- per gli **interventi di miglioramento dell'isolamento termico** attuati mediante la sostituzione di finestre comprensive di infissi, ovvero per l'installazione di **pannelli solari** per la produzione di acqua calda, la **scheda informativa** di cui all'Allegato F al D.M. 19.2.2007, introdotta dal D.M. 7.4.2008;
- per gli **altri interventi** realizzati, la **scheda informativa** di cui all'Allegato E al D.M. 19.2.2007.

Tale adempimento deve essere assolto in via telematica, attraverso il sito www.acs.enea.it, **entro 90 giorni dalla fine dei lavori**, decorrenti dalla data del cd. «**collaudo**» dei lavori, a nulla rilevando il momento di effettuazione dei pagamenti (**R.M. 11.9.2007, n. 244/E**). In assenza di collaudo, il giorno di conclusione dell'intervento può essere comprovato dalla documentazione emessa dal soggetto che ha eseguito i lavori, mentre non è ritenuta valida una mera autocertificazione resa dal contribuente (**C.M. 23.4.2010, n. 21/E**).

In alternativa, ma in subordine, alla trasmissione telematica, l'invio può avvenire a mezzo **raccomandata con ricevuta semplice** indirizzata ad Enea, Dipartimento ambiente, cambiamenti globali e sviluppo sostenibile, via Anguillarese n. 301, 00123 Santa Maria di Galeria (Roma), specificando come riferimento «**Detrazioni fiscali – Riqualificazione energetica**». Si osservi che la spedizione cartacea può essere utilizzata

solo qualora la complessità dei lavori eseguiti non trovi adeguata descrizione negli schemi resi disponibili on line dall'Enea.

Adempimenti comuni alla detrazione per ristrutturazioni

Ai fini del riconoscimento della predetta detrazione, il contribuente è tenuto ad **eseguire correttamente i pagamenti, fornire** una specifica **informativa nella dichiarazione dei redditi** (dati identificativi dell'immobile, estremi di registrazione dell'eventuale atto di detenzione del fabbricato ed altre notizie richieste ai fini del controllo della detrazione) e **conservare** la relativa **documentazione**.

Modalità di pagamento delle spese

I **sogetti non titolari di reddito d'impresa** devono effettuare il pagamento delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi in esame mediante **bonifico bancario o postale** dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita Iva, ovvero il codice fiscale, del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato. Qualora i bonifici siano effettuati da **conti correnti cointestati**, la detrazione può essere fruita sull'intero importo delle spese da uno solo dei due cointestatari, purché venga annotato sul documento di spesa (fattura) il nominativo del contribuente che ha sostenuto la spesa: in ogni caso, occorre che il bonifico e il modulo di comunicazione siano stati presentati anche per il contribuente cui è intestata la fattura (**CC.MM. 1.6.1999, n. 122 e 12.5.2000, n. 95**).

Bonifico errato o incompleto

Si tratta di una circostanza che impedisce alla banca o all'ufficio postale di rispettare l'art. 25, D.L. 31.5.2010, n. 78, conv. con modif. dalla L. 30.7.2010, n. 122, ovvero l'obbligo di operare la ritenuta fiscale sui pagamenti effettuati con bonifico in relazione ad oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta. Per questa ragione, l'Agenzia delle Entrate ha **escluso** la spettanza della **detrazione**, qualora il **bonifico non** riporti gli **estremi della norma** per la detrazione, il **codice fiscale** e la **partita Iva** dei soggetti interessati (**R.M. 7.6.2012, n. 55/E**): al fine di poter rimediare alla decadenza dall'agevolazione, il contribuente può, tuttavia, procedere alla ripetizione del pagamento al beneficiario, mediante un nuovo bonifico bancario/postale nel quale siano riportati, in maniera corretta, i dati richiesti, in modo da consentire alle banche o a Poste Italiane S.p.a. di operare la ritenuta del 4%. Per effetto del nuovo pagamento, inoltre, le parti potranno definire le modalità di restituzione dell'importo originariamente pagato. Con l'effetto che, ai fini della detrazione, **rileva la data del pagamento eseguito correttamente**.