

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO

Dr. Giovanni Rizzi Notaio
Dr. Diego Trentin Notaio
36100 Vicenza Piazza Matteotti 31
telefono 0444 546324 e 547069
fax 0444 322533
email: info@notairizzitrentin.it

IL REGIME DELLE DETRAZIONI IRPEF PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

GUIDA OPERATIVA

(aggiornato al 20 agosto 2012)

1. DETRAZIONE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

L'art. 4, D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214 ha reso **definitive** (introducendo una nuova norma, l'art. 16bis, nel testo Unico sulle Imposte dei Redditi di cui al DPR 917/1986) le agevolazioni IRPEF relativamente ad interventi di recupero edilizio già previste dalla legge 449/1997, successivamente più volte prorogate.

Soggetti che possono usufruire della detrazione

Hanno diritto alla detrazione:

- il proprietario dell'immobile (compreso anche il comproprietario)
- il nudo proprietario dell'immobile
- il titolare di un diritto reale di godimento sullo stesso (usufrutto, abitazione)
- il comodatario
- il locatario
- i soci di cooperativa a proprietà divisa o indivisa
- i soci di società semplici

Hanno diritto alla detrazione anche:

- il familiare convivente del possessore o detentore purchè sostenga le spese e le fatture ed i bonifici bancari o postali siano a lui intestati

- il promissario acquirente, purchè sia stato immesso nel possesso del bene ed esegua gli interventi a proprio carico e purchè il preliminare sia stato registrato.

Modalità per la detrazione

La detrazione spetta nella misura del **36%** delle spese sostenute. Peraltro l'importo massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione di imposta è fissato in **€. 48.000,00**; la detrazione va ripartita in **dieci rate annuali** di pari importo. (**N.B.:** nell'art. 16bis del TUIR non è stata riproposta la disposizione che, sino al 31 dicembre 2011, consentiva, ai soggetti di età non inferiore a 75 e a 80 anni, di ripartire la detrazione, rispettivamente, in cinque e tre quote annuali costanti di pari importo). La detrazione, sino all'importo massimo di €. 48.000,00 è riconosciuta per singola "**unità immobiliare**" (pertanto in caso di più soggetti aventi diritto, come nel caso di più comproprietari, il limite massimo di detrazione fruibile da tutti non può superare per la stessa unità il suddetto importo di €. 48.000,00).

ATTENZIONE: in via transitoria, e più precisamente per le spese documentate, sostenute dal 26 giugno 2012 e fino al 30 giugno 2013, la detrazione spetta nella maggior misura del 50%, fino ad un ammontare massimo di €. 96.000,00, fermo restando che la detrazione va ripartita in dieci rate annuali di pari importo (così dispone l'art. 11 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83 convertito con la legge 7.8.2012 n. 134). Il regime transitorio di favore introdotto dal D.L. 83/2012 riguarda, pertanto, le spese effettuate a partire dal 26 giugno 2012 e può, di conseguenza, interessare anche interventi iniziati prima di detta data. Al riguardo è stato precisato (in risposta ad interrogazione parlamentare del 4 luglio 2012 n. 5-07249) che per lo stesso intervento, iniziato anteriormente al 26 giugno 2012, se prima di detta data sono stati pagati dei corrispettivi, per gli stessi, ci si potrà avvalere della detrazione del 36%; per i corrispettivi pagati dopo detta data (sino ad un ammontare massimo, dedotti gli importi versati prima del 26 giugno di €. 96.000,00), invece, ci si potrà avvalere della detrazione del 50%.

Trattandosi di una **detrazione** (e non di un rimborso) di imposta, ciascun contribuente ha diritto di detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'imposta dovuta per l'anno in questione. Ad esempio se la quota annua detraibile è di €. 1.080 in 10 anni e l'IRPEF (trattenuta o comunque da pagare) nell'anno in questione ammonta a €. 1.000, la parte residua della quota annua detraibile, pari ad €. 80, non può essere recuperata in alcun modo.

Se gli interventi di recupero riguardano unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50%.

Circa le formalità da rispettare per godere della detrazione l'art. 16bis del TUIR richiama le disposizioni del Decreto del Ministero delle Finanze 18 febbraio 1998 n. 41 (da ultimo modificato dal D.L. 13.5.2011 n. 70, convertito con L. 12.7.2011 n. 106). Tale decreto stabilisce, fra l'altro, che:

i) i pagamenti debbono essere effettuati con **bonifico bancario o postale** dal quale risulti:

- la causale del versamento (da integrare con il riferimento al beneficio della detrazione ex art. 16bis T.U.I.R. DPR. 917/1986)
- il codice fiscale del soggetto che effettua il pagamento (o comunque di tutti coloro che intendono beneficiare della detrazione)
- il codice fiscale o la partita IVA del beneficiario del pagamento

ATTENZIONE: la non completa compilazione del bonifico bancario/postale pregiudica, in maniera definitiva, il rispetto da parte delle banche e di Poste Italiane SPA dell'obbligo di operare la ritenuta disposta dall'art. 25 del DL n. 78 del 2010 all'atto dell'accredito del pagamento, e priva, di conseguenza, il contri-

buate della possibilità di avvalersi della detrazione di cui trattasi (a meno che non si proceda ad un nuovo versamento conforme alle suddette prescrizioni) (*Risoluzione A.E. n. 55/E del 7 giugno 2012*)

ii) che nella dichiarazione dei redditi debbono essere indicati *i dati catastali identificativi dell'immobile, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo, gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione* (sarà poi necessario conservare ed esibire a richiesta degli uffici i documenti che saranno indicati in apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate)

iii) che ***prima dell'inizio dei lavori*** deve essere inviata, con raccomandata A.R., apposita comunicazione all'Azienda Sanitaria Locale, salvo che l'attuale normativa in tema di sicurezza nei cantieri escluda l'obbligo della notifica preliminare all'ASL.

Si precisa che, con decorrenza dal 14 maggio 2011, non è più necessario né indicare in fattura il costo della mano d'opera (obbligo che era stato imposto dall'art. 1, c.19, L. 244/2007) né inviare, con raccomandata A.R., la comunicazione, *al Centro Operativo di Pescara (Agenzia delle Entrate – Centro Operativo di Pescara)*. Tali obblighi infatti sono stati eliminati dall'art. 7, c2, lett. q e r, del D.L. 13.5.2011 n. 70, convertito con L. 12.7.2011 n. 106; il DL. 70/2011, peraltro prescrive, in luogo dell'invio al centro operativo di Pescara, l'obbligo di indicare nella dichiarazione dei redditi: *i dati catastali identificativi dell'immobile, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo, gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione*. Sarà poi necessario conservare ed esibire a richiesta degli uffici i documenti che saranno indicati in apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

Interventi per i quali è ammessa la detrazione

La detrazione IRPEF è ammessa per i seguenti interventi:

- gli **interventi di cui alle lettere a) (manutenzione ordinaria) b) (manutenzione straordinaria) c) (restauro e risanamento conservativo) d) (ristrutturazione edilizia)** dell'art. 31 legge 457/1978 (ora art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), effettuati sulle **parti comuni** di edificio residenziale di cui all'articolo 1117, n. 1), del codice civile
- gli **interventi di cui alle lettere b) (manutenzione straordinaria) c) (restauro e risanamento conservativo) d) (ristrutturazione edilizia)** dell'art. 31 legge 457/1978 (ora art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), effettuati sulle **singole unità immobiliari residenziali** di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute e sulle loro pertinenze
- gli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di **eventi calamitosi**, ancorchè non rientranti nelle categorie di cui alle lettere a) e b) del presente comma, semprechè sia stato **dichiarato lo stato di emergenza** (fattispecie questa introdotta dal DL. 201/2011; in sede di conversione di detto decreto si è precisato che la detrazione per tali interventi è ammessa anche se lo stato di emergenza è stato dichiarato anteriormente alla sua entrata in vigore)
- gli interventi relativi alla realizzazione di **autorimesse o posti auto pertinenziali** anche a proprietà comune nonché per l'acquisto di **autorimesse o posti auto pertinenziali**
- gli interventi relativi alla **eliminazione delle barriere architettoniche**, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazioni di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104;

- gli interventi volti all'adozione di misure finalizzate a **prevenire** il rischio del compimento **di atti illeciti** da parte di terzi,
- gli interventi volti alla realizzazione di opere finalizzate alla **cablatura** degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico;
- gli interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia (**ATTENZIONE: per questi interventi, sino al 30 giugno 2013, ci si può avvalere, ove ne ricorrano le condizioni, della più conveniente detrazione del 55% di cui alla legge 296/2006, detrazione, quest'ultima, non cumulabile con la detrazione di cui trattasi**);
- gli interventi volti all'adozione di **misure antisismiche** con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali
- gli interventi volti all'esecuzione di opere volte ad **evitare gli infortuni domestici**.
- gli interventi di **bonifica dell'amianto**.

Tra le spese sostenute sono comprese quelle di **progettazione e per prestazioni professionali** connesse all'esecuzione delle opere edilizie.

La detrazione compete, altresì:

- per le spese sostenute per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.
- per l'IVA, imposta di bollo, diritti pagati per il permesso di costruire o la DIA, per gli oneri di urbanizzazione

2. DETRAZIONE PER ACQUISTI O ASSEGNAZIONI DI EDIFICI RISTRUTTURATI

L'art. 4, D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214, ha reso **definitivo** (introducendo una nuova norma, l'art. 16bis, comma terzo, nel testo Unico sulle Imposte dei Redditi di cui al DPR 917/1986) anche il beneficio della detrazione d'imposta (ai fini IRPEF) già previsto dall'articolo 1, L. 449/997, e successivamente più volte prorogato, in favore degli acquirenti e degli assegnatari di unità abitative collocate in immobili ristrutturati da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare o da cooperative edilizie. Detto beneficio, ora a regime, trova applicazione ricorrendo le seguenti condizioni:

1. l'acquisto o l'assegnazione dell'unità abitativa deve avvenire **entro sei mesi dalla data di termine dei lavori**
2. l'unità immobiliare ceduta o assegnata deve far parte di un edificio sul quale sono stati **eseguiti interventi di restauro e di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia** eseguiti dall'impresa o dalla cooperativa edilizia (detti lavori debbono riguardare **l'intero fabbricato** e non la singola unità che viene trasferita)
3. **la detrazione del 36%** si calcola su di un ammontare forfetario pari **al 25% del prezzo** di vendita o del valore **di assegnazione dell'immobile**, risultante dall'atto di acquisto o di assegnazione. L'importo

su cui calcolare la detrazione non può comunque eccedere i **48.000,00** Euro; la detrazione va ripartita in **dieci** rate annuali di pari importo.

Per quanto concerne le procedure da utilizzare per poter fruire della detrazione di cui trattasi (già prevista dall'art. 9, c. 2, L. 448/2001 ed ora recepita nell'art. 16bis, c. 3, TUIR) si fa presente che il **Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 9 maggio 2002 n. 153** stabilisce che "*ai fini della detrazione di cui all'art. 9 comma 2 legge 448/2001 non devono essere effettuati gli adempimenti di cui all'art. 1 del regolamento approvato con D.M. 41/1998*" per cui nel caso di specie non vi è l'obbligo del pagamento mediante bonifico bancario, previsto in via generale, ma che per tale specifica detrazione non è invece necessario.

ATTENZIONE: per l'Agenzia delle Entrate (*risoluzione n. 38/E dell'8 febbraio 2008*) anche nel caso di acquisto di immobili ristrutturati, per fruire della detrazione IRPEF per importi versati in ACCONTO, è necessario che sia stato stipulato un preliminare regolarmente registrato. In relazione, peraltro, a quanto affermato nella *Circolare A.E. n. 24/E del 10 giugno 2004* sembrerebbe che la registrazione del preliminare fosse richiesta al solo fine di "anticipare" la possibilità di avvalersi della detrazione, anche prima della stipula del rogito (con riguardo, per l'appunto agli acconti versati); nel caso invece "*il contribuente non intenda avvalersi di tale possibilità potrà far valere la detrazione per il periodo di imposta in cui ha stipulato il rogito. In tal caso assumerà, quale base di calcolo, il 25% dell'intero prezzo ... risultante dall'atto di compravendita, comprensivo quindi degli acconti, entro l'importo massimo di €. 48.000,00*".

Alla detrazione in oggetto **non si applica la speciale disciplina transitoria** dettata dall'art. 11, D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito con legge 7 agosto 2012 n. 134 (aumento della detrazione al 50% ed aumento delle spese su cui calcolare la detrazione ad €. 96.000,00) in quanto detta disposizione fa riferimento al solo comma primo dell'art. 16bis T.U.I.R e non anche al suo terzo comma, che disciplina questa specifica detrazione.

3. DETRAZIONE PER ACQUISTO POSTO AUTO O AUTORIMESSE PERTINENZIALI A IMMOBILI RESIDENZIALI

Sono ammessi a beneficiare della detrazione d'imposta di cui trattasi anche **gli acquirenti di box e posti auto pertinenziali** già realizzati, per quanto riguarda *le spese imputabili alla loro realizzazione*, come di recente anche confermato dalla Agenzia delle Entrate (con *Risoluzione n. 38/E dell'8 febbraio 2008*)

Non è chiaro cosa si intenda per "*spese imputabili alla realizzazione*". Vista dalla parte del venditore si tratterebbe dei soli costi di costruzione. Vista dalla parte del contribuente si tratterebbe, invece, del prezzo pagato all'impresa per l'acquisto del box/posto auto (in quanto è il prezzo pagato per l'acquisto che rappresenta, per il contribuente, la spesa sostenuta per la "*realizzazione*" del box/posto auto). Considerato che l'agevolazione in oggetto è concessa su "*spese sostenute*" dal contribuente e che non vi è dubbio che per le altre opere di recupero edilizio la detrazione è concessa sull'intera spesa sostenuta (e quindi *sull'intero corrispettivo pagato all'impresa appaltatrice che ha eseguito le opere e non sui soli costi di costruzione sostenuti dall'impresa stessa*), sembrerebbe logico ritenere che l'importo ammesso in detrazione, anche in questo caso, sia costituito dall'intero corrispettivo pagato, ossia dal prezzo di vendita del box/posto auto. A titolo prudenziale potrebbe essere opportuno escludere dalla detrazione solo quella parte di prezzo riferita all'area sui cui insiste il suddetto box/posto auto, in quanto "*spesa*" non *direttamente* imputabile alla realizzazione del box/posto auto .

La detrazione spetta nella misura del **36%** delle "spese imputabili alla realizzazione", nell'importo che dovrà risultare da apposita **attestazione** da rilasciarsi a cura della ditta venditrice, come infra precisato. La detrazione è ammessa anche con riguardo all'I.V.A. pagata con riguardo al box/posto auto acquistato (ovviamente calcolata con riguardo all'importo ammesso in detrazione). Peraltro l'importo massimo sul quale calcolare la detrazione di imposta è fissato, anche in questo caso, in **€. 48.000,00**; la detrazione va ripartita in **dieci rate annuali** di pari importo.

ATTENZIONE: in via transitoria, e più precisamente per le spese documentate, sostenute dal 26 giugno 2012 e fino al 30 giugno 2013, la detrazione spetta nella maggior misura del 50%, fino ad un ammontare massimo di €. 96.000,00, fermo restando che la detrazione va ripartita in dieci rate annuali di pari importo (così dispone l'art. 11 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83 convertito con la legge 7.8.2012 n. 134). Il regime transitorio di favore introdotto dal D.L. 83/2012 riguarda, pertanto, le spese effettuate a partire dal 26 giugno 2012 e può, di conseguenza, interessare anche acquisti per i quali il preliminare sia stato stipulato in data anteriore (ciò che conta è che il corrispettivo riferito al garage/box auto sia pagato tra il 26 giugno 2012 ed il 30 giugno 2013).

La detrazione, nel caso di acquisto di box auto o posti auto già realizzati, è **subordinata alle seguenti condizioni:**

a) che le spese imputabili alla realizzazione dei box o posti auto acquistati siano comprovate da **apposita attestazione** rilasciata dal venditore. Quindi il contribuente per avvalersi della detrazione dovrà farsi rilasciare dalla ditta venditrice **un'attestazione scritta** dalla quale risultino:

- le generalità (compreso codice fiscale) dell'acquirente
- l'identificazione del box/posto auto venduto (preferibilmente con gli estremi catastali)
- l'identificazione dell'unità abitativa della quale il box/posto auto venduto costituisce pertinenza
- l'importo delle spese imputabili alla realizzazione
- il riferimento che la attestazione viene rilasciata ai fini della detrazione IRPEF ex art. 16bis TUIR DPR. 917/1986

b) che i pagamenti vengano effettuati con **bonifico bancario o postale** dal quale risulti:

- la causale del versamento (da integrare con il riferimento al beneficio della detrazione ex art. 16bis TUIR DPR. 917/1986)
- il codice fiscale del soggetto che effettua il pagamento (o comunque di tutti coloro che intendono beneficiare della detrazione)
- il codice fiscale o la partita IVA del beneficiario del pagamento

ATTENZIONE: la non completa compilazione del bonifico bancario/postale pregiudica, in maniera definitiva, il rispetto da parte delle banche e di Poste Italiane SPA dell'obbligo di operare la ritenuta disposta dall'art. 25 del DL n. 78 del 2010 all'atto dell'accredito del pagamento, e priva, di conseguenza, il contribuente della possibilità di avvalersi della detrazione di cui trattasi (a meno che non si proceda ad un nuovo versamento conforme alle suddette prescrizioni) (Risoluzione A.E. n. 55/E del 7 giugno 2012)

c) che **l'esistenza del rapporto pertinenziale**, tra il box/posto auto per il quale ci si intende avvalere della detrazione e l'unità abitativa al cui servizio è posto, **venga formalizzata** e quindi risulti espressamente da un atto avente data certa

d) che i pagamenti per i quali ci si voglia avvalere della detrazione **non siano precedenti all'atto avente data certa** dal quale risulti l'effettiva sussistenza del vincolo pertinenziale. I pagamenti, quindi dovranno essere contestuali o comunque successivi:

- alla stipula di un atto notarile (di compravendita o preliminare)

- alla registrazione di un preliminare

A tal riguardo:

- l'Agenzia delle Entrate con Circolare 10 giugno 2004, n. 24/E punto n. 1.2, ha confermato che acquistando contemporaneamente casa e box, **con unico atto notarile** indicante il vincolo di pertinenza del box con la casa, **può essere operata la detrazione** relativamente alle spese di realizzazione del box pertinenziale, il cui ammontare deve essere specificamente documentato;

- l'Agenzia delle Entrate con Circolare 20 giugno 2002, n. 55, punto n. 1, ha precisato che, qualora l'atto definitivo di acquisto del box pertinenziale sia stipulato successivamente al **versamento di eventuali acconti**, la detrazione d'imposta compete in relazione ai pagamenti in acconto effettuati con bonifico, fino a concorrenza del costo di costruzione del box dichiarato dalla ditta costruttrice, a condizione che vi sia un **compromesso di vendita regolarmente registrato** dal quale risulti la sussistenza del vincolo pertinenziale tra l'edificio abitativo e il box.

- l'Agenzia delle Entrate con Risoluzione n. 38/E dell'8 febbraio 2008 ha ulteriormente confermato che i contribuenti che abbiano provveduto a pagare con bonifici bancari le spese relative alla realizzazione dei box auto pertinentiali prima ancora dell'atto notarile e in assenza di un preliminare d'acquisto registrato da cui risulti la destinazione funzionale del box a servizio dell'immobile, non possano essere ammessi a beneficiare della detrazione d'imposta di cui all'art. 1 della legge n. 449 del 1997, per la parte di spesa relativa alla realizzazione dei box.

- l'Agenzia delle Entrate con Risoluzione n. 7/E del 13 gennaio 2011 ha definitivamente precisato che qualora "il bonifico venga effettuato in data coincidente con quella della stipula dell'atto, ma in un orario antecedente a quello della stipula stessa, si deve ritenere applicabile la detrazione del 36% in presenza, naturalmente, di tutti gli altri requisiti prescritti dalla normativa di riferimento"

A diversa conclusione giunge l'Agenzia delle Entrate per il caso di soci di cooperative edilizie (Risoluzione n. 282/E del 7 luglio 2008) avendo ritenuto che i soci suddetti possano comunque beneficiare della detrazione **anche per gli acconti** pagati con bonifico già dal momento dell'accettazione di assegnazione da parte del Consiglio di Amministrazione anche se non sottoposto a registrazione purchè:

- la sussistenza del vincolo pertinenziale con l'alloggio venga formalizzata già prima dell'assegnazione con la delibera del Consiglio di Amministrazione che accetta le domande dei soci

- detta delibera venga trascritta nel libro verbali del Consiglio di Amministrazione sottoposto a vidimazione.

Si precisa che, con decorrenza dal 14 maggio 2011, non è più necessario né indicare in fattura il costo della mano d'opera (obbligo che era stato imposto dall'art. 1, c.19, L. 244/2007) né inviare, con raccomandata A.R., la comunicazione, al Centro Operativo di Pescara (Agenzia delle Entrate – Centro Operativo di Pescara). Tali obblighi infatti sono stati eliminati dall'art. 7, c2, lett. q e r, del D.L. 13.5.2011 n. 70, convertito con L. 12.7.2011 n. 106; il DL. 70/2011, peraltro prescrive, in luogo dell'invio al centro operativo di Pescara, l'obbligo di indicare nella dichiarazione dei redditi: *i dati catastali identificativi dell'immobile, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo, gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione*. Sarà poi necessario conservare ed esibire a richiesta degli uffici i documenti che saranno indicati in apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

4. DETRAZIONE PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

L'art. 11, c. 2, D.L. 22 giugno 2012 n. 83 convertito con la legge 7.8.2012 n. 134, proroga **sino al 30 giugno 2013** le agevolazioni fiscali (detrazione dalle imposte sui redditi IRPEF o IRES) previste dalla legge 27.12.2006 n. 296 per i seguenti interventi di riqualificazione energetica:

- interventi volti a contenere i fabbisogni di energia primaria per la climatizzazione invernale: *detrazione dall'imposta lorda del 55% dei costi sostenuti sino ad un massimo di €. 100.000,00*
- interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi: *detrazione dall'imposta lorda del 55% dei costi sostenuti sino ad un massimo di €. 60.000,00*
- installazione di pannelli solari: *detrazione dall'imposta lorda del 55% dei costi sostenuti sino ad un massimo di €. 60.000,00*
- interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (ossia sostituzione di impianti esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione) nonché interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria (fattispecie quest'ultima prevista dalla legge 214/2011 di conversione del DL 201/2011): *detrazione dall'imposta lorda del 55% dei costi sostenuti sino ad un massimo di €. 30.000,00.*

Per gli interventi eseguiti, a partire dal periodo di imposta 2011, la detrazione va ripartita in dieci rate annuali di pari importo (per gli interventi eseguiti nel 2009 e 2010 la ripartizione era in cinque rate).

Per le modalità di esecuzione dei pagamenti valgono le stesse regole dettate per la detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio (*per effetto dell'espresso rinvio operato dall'art. 1, c. 348, legge n. 296/2006 alle modalità di cui all'art. 1 della L. 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni*).

Per usufruire di detta detrazione deve essere inviata all'ENEA, in via telematica (www.acs.enea.it), ottenendo la relativa ricevuta informatica, entro 90 giorni dalla fine dei lavori, una scheda informativa relativa all'intervento posto in essere, con i dati contenuti dell'attestato di certificazione energetica nonché l'asseverazione relativa alla rispondenza dell'intervento eseguito ai requisiti richiesti dalla normativa (non è richiesto l'attestato di certificazione energetica per gli interventi relativi a pannelli solari, serramenti e caldaie a condensazione)

5. IL SUBENTRO NELLA DETRAZIONE

In caso di trasferimento per atto tra vivi dell'unità immobiliare, per la quale ci si è avvalsi della detrazione ai fini IRPEF, nelle quote annue di detrazione, non ancora utilizzate al momento del trasferimento, subentra la parte acquirente, il quale, pertanto potrà usufruire della detrazione non ancora "consumata". Tuttavia, le parti possono accordarsi nel senso di evitare tale subentro, con conseguente riserva a favore dell'alienante della detrazione non ancora "consumata" (peraltro, in mancanza di accordo tra le parti, formalizzato con apposita clausola da inserire nell'atto traslativo, la detrazione residua passa all'acquirente); così dispone l'art. 16bis, c. 8, TUIR. Detta disciplina trova applicazione in occasione della stipula di qualsiasi atto traslativo, sia a titolo oneroso che a titolo gratuito (ad esempio una donazione). Tutto ciò è stato confermato anche dall'Agenzia delle Entrate, la quale con propria Circolare 25/E del 19 giugno 2012, a fronte di apposito quesito ("*Per effetto dell'utilizzo della locuzione "... in caso di vendita ...", al comma 8, del nuovo articolo 16-bis, del D.P.R. n. 917 del 1986, la detrazione del 36%, non utilizzata, può essere trasferita o meno, a scelta delle parti, anche in presenza di atti a **titolo non oneroso** (donazioni) o di altre tipologie (permute)?*) ha avuto modo di precisare che "con riferimento agli atti di trasferimento a titolo non oneroso, si confermano i chiarimenti già forniti con la circolare n. 57 del 24

febbraio 1998, del Min. Finanze – Dip. Entrate Aff. Giuridici Serv. III, nella quale, in relazione alla detrazione del 36 per cento, si è precisato che l'espressione "vendita" debba intendersi riferita **a tutte le ipotesi in cui si realizza una cessione dell'immobile**, anche a titolo gratuito. Pertanto, in caso di cessione a titolo gratuito (ad esempio, la donazione), le parti potranno stabilire che la detrazione permanga in capo al donante. Le medesime considerazioni valgono anche in caso di permuta poiché, in base all'articolo 1555 del codice civile, "le norme stabilite per la vendita si applicano anche alla permuta, in quanto siano con questa compatibili".

Da segnalare, inoltre, che l'Agenzia delle Entrate, con la suddetta Circolare 25/E del 19 giugno 2012, a fronte di altro specifico quesito ("se l'unico proprietario trasferisce ad altro soggetto **una quota di proprietà dell'immobile**, può mantenere in capo a se stesso o può trasferire al cessionario l'intera detrazione residuale?) ha chiarito che "la residua detrazione Irpef spettante in materia di ristrutturazioni del patrimonio edilizio, si trasmette alla parte acquirente non solo in ipotesi di cessione dell'intero immobile, ma altresì qualora, per effetto della cessione pro-quota, la parte acquirente diventa proprietaria esclusiva dell'immobile, parimenti verificandosi, in tale ultima ipotesi, i presupposti richiesti dalla riportata disposizione normativa; pertanto, le nuove disposizioni sul trasferimento della detrazione troveranno applicazione solo qualora per effetto della cessione pro-quota, il diritto di proprietà si consolida in capo all'acquirente che diventa proprietario esclusivo dell'immobile (ad es. comproprietario per metà che acquista l'altra metà). Diversamente, la detrazione delle quote residue permane in capo al cedente."

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.

La disciplina testè illustrata, relativa al trasferimento, per atto tra vivi o per successione mortis causa, della detrazione per interventi relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, trova applicazione anche con riguardo alla detrazione del 55% per interventi di riqualificazione energetica, come ha avuto modo di confermare l'Agenzia delle Entrate con propria Circolare 19/E del 1 giugno 2012 ("si ritiene prevalente il rinvio operato dal comma 348 dell'art. 1 della legge n. 296 del 2006 alle "modalità di cui all'art. 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni", ossia alle disposizioni riguardanti la detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio. Conseguentemente, i commi 12-bis e 12-ter dell'art. 2 del decreto-legge n. 138 del 2011 [ed ora l'art. 16bis, c.8, TUIR] sono applicabili anche agli atti di trasferimento tra vivi delle unità immobiliari sulle quali sono stati effettuati interventi di riqualificazione energetica agevolabili. È così mantenuta, anche dopo la modifica normativa descritta, la simmetria tra le modalità applicative delle due agevolazioni fiscali"

6. DETRAZIONI IRPEF ED INTERVENTI "PIANO CASA"

E' stato richiesto all'Amministrazione finanziaria se, per gli interventi di ampliamento previsti dal c.d. Piano Casa - introdotto dall'art. 11 del decreto legge 112 del 2008 - sia possibile usufruire delle detrazioni fiscali del 36% (fino al 30 giugno 2013: 50%) e 55%, previste, rispettivamente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia (legge n. 449 del 1997, art. 1) e di riqualificazione energetica (legge n. 296 del 2006, art. 1, commi 344 e seguenti), realizzati sul patrimonio edilizio esistente.

Al quesito l'Amministrazione finanziaria ha risposto con la Risoluzione n. 4/E del 4 gennaio 2011 con la quale dopo aver ricordato che:

"questa Amministrazione, con riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi al beneficio delle detrazioni fiscali del 36 e 55 per cento, ha chiarito che, nell'ipotesi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, la detrazione compete solo in caso di fedele ricostruzione, nel rispetto di volumetria e sa-

goma dell'edificio preesistente; conseguentemente, nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione con ampliamento, la detrazione non spetta in quanto l'intervento si considera, nel suo complesso, una "nuova costruzione". Qualora, invece, la ristrutturazione avvenga senza demolizione dell'edificio esistente e con ampliamento dello stesso, la detrazione compete solo per le spese riferibili alla parte esistente in quanto l'ampliamento configura, comunque, una "nuova costruzione" (cfr Circ. n. 57/E del 1998, Circ. n. 36/E del 2007 e, da ultimo, Circ. n. 39/E del 2010).

ha concluso nel senso che

"i criteri indicati si rendono applicabili anche agli interventi di ampliamento previsti in attuazione del Piano Casa, posto che le disposizioni che derogano agli strumenti urbanistici locali, essendo introdotte da leggi regionali, non possono influire sulla applicazione di prescrizioni di carattere fiscale contenute nelle norme nazionali."

a cura di Giovanni Rizzi

APPENDICE

LA NORMA DEL DECRETO PER LO SVILUPPO 2012

ART. 11 – D.L. 22 giugno 2012 n. 83

Detrazioni per interventi di ristrutturazione e di efficientamento energetico

*(in neretto sono riportate le modifiche introdotte in sede di conversione con **Legge 7 agosto 2012 n. 134**)*

1. Per le spese documentate, sostenute dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino al 30 giugno 2013, relative agli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 50 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. Restano ferme le ulteriori disposizioni contenute nel citato articolo 16-bis.

2. All'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, e successive modificazioni, le parole: "entro il 31 dicembre 2012" sono sostituite dalle seguenti: "entro il 30 giugno 2013".

2-bis. All'onere derivante dall'attuazione del comma 2, pari a 1,7 milioni di euro per l'anno 2013, a 18 milioni di euro per l'anno 2014 e a 11,3 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2015 fino all'anno 2023, si provvede mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 52, comma 18, della legge 28 dicembre 2001, n. 448.

3. All'articolo 4, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, l'ultimo periodo è soppresso; la presente disposizione si applica a decorrere dal 1° gennaio 2012.

LE CLAUSOLE

<p>DETRAZIONE PER UNITA' IN EDIFICI INTEGRALMENTE RISTRUTTURATI (art. 16bis, c.3, DPR 917/1986)</p>	<p>REGIME FISCALE: La parte acquirente, relativamente al presente acquisto, dichiara di volersi avvalere degli incentivi fiscali (detrazione dall'IRPEF) di cui all'art. 16-bis, c. 3, D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (T.U.I.R.) ricorrendo nel caso di specie tutte le condizioni richieste da detta norma (acquisto entro sei mesi dalla data di termine dei lavori di unità immobiliari in edifici oggetto di interventi di restauro e/o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, eseguiti da imprese di costruzione e/o da cooperative edilizie)</p>
<p>DETRAZIONE PER GARAGE BOX AUTO (art. 16bis, c.1, DPR 917/1986)</p>	<p>REGIME FISCALE La parte acquirente, relativamente all'acquisto dell'unità adibita a garage/box/posto auto di cui al <i>mapp.</i>, dichiara di volersi avvalere degli incentivi fiscali (<i>detrazione dall'IRPEF</i>) previsti dall'art. 16-bis, c. 1, D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (T.U.I.R.) e dall'art. 11. DL. 22 giugno 2012, n. 83. Al riguardo si precisa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che la suddetta unità adibita a garage/box/posto auto costituisce pertinenza dell'unità residenziale <i>mapp.</i> in quanto posta a suo esclusivo servizio. - che le spese imputabili alla realizzazione della suddetta unità adibita a garage/box/posto auto sono quelle che risultano dall'apposita attestazione a tale fine rilasciata dalla parte venditrice (il corrispettivo riferito a detta unità è stato pagato mediante bonifico bancario eseguito in data <i>.....</i>, come sopra già precisato)
<p>RISERVA DELLA DETRAZIONE DA PARTE DELL'ALIENANTE (<i>detrazione per interventi sul patrimonio edilizio</i>)</p>	<p>REGIME FISCALE: La parte venditrice/donante dichiara di essersi avvalsa, con riguardo all'unità trasferita col presente atto, di cui al <i>mapp.</i>, degli incentivi fiscali attualmente disciplinati dall'art. 16-bis, D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (T.U.I.R.) (<i>detrazione IRPEF per interventi di ristrutturazione e acquisto box auto</i>), ma che non è ancora trascorso l'intero periodo di godimento della detrazione. Tra le parti si conviene che la detrazione residua, per le quote non ancora utilizzate, rimane a favore della parte venditrice/donante giusta quanto disposto <i>dal comma ottavo</i> del suddetto art. 16-bis, D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (T.U.I.R.)</p>
<p>RISERVA DELLA DETRAZIONE DA PARTE DELL'ALIENANTE (<i>detrazione per interventi di riqualificazione energetica</i>)</p>	<p>REGIME FISCALE: La parte venditrice/donante dichiara di essersi avvalsa, con riguardo all'unità trasferita col presente atto, di cui al <i>mapp.</i>, degli incentivi fiscali previsti dalle disposizioni di cui all'art. 1 commi 344 e segg. legge 296/2006 e s.m.i. (<i>detrazione IRPEF del 55% per interventi di riqualificazione energetica</i>), ma che non è ancora trascorso l'intero periodo di godimento della detrazione. Tra le parti si conviene che la detrazione residua, per le quote non ancora utilizzate, rimane a favore della parte venditrice/donante giusta quanto disposto <i>dal comma ottavo</i> del suddetto art. 16-bis, D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (T.U.I.R.) .</p>

LA DISCIPLINA IN MATERIA DI DETRAZIONE IRPEF

LA NORMATIVA in materia di detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (T.U.I.R.)

Art. 16-bis (Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici)

1. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi:

a) di cui alle lett. a) b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117, n. 1), del codice civile;

b) di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze;

c) necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, ancorchè non rientranti nelle categorie di cui alle lettere a) e b) del presente comma, semprechè sia stato dichiarato lo stato di emergenza anche anteriormente alla data di entrata in vigore della presente disposizione;

d) relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune;

e) finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazioni di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104;

f) relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi;

g) relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico;

h) relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia;

i) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonchè per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari;

l) di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici.

2. Tra le spese sostenute di cui al comma 1 sono comprese quelle 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.

3. La detrazione di cui al comma 1 spetta anche nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro sei mesi dalla data di 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 per cento del valore degli interventi eseguiti, che si assume in misura pari al 25 per cento del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita o di assegnazione e, comunque, entro l'importo massimo di 48.000 euro.

4. *Nel caso in cui gli interventi di cui al comma 1 realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni.*
5. *Se gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50 per cento.*
6. *La detrazione è cumulabile con le agevolazioni già previste sugli immobili oggetto di vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ridotte nella misura del 50 per cento.*
7. *La detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.*
8. *In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui al comma 1 la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è 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.*
9. *Si applicano le disposizioni di cui al decreto del Ministro delle finanze di concerto con il Ministro dei lavori pubblici 18 febbraio 1998, n. 41, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 13 marzo 1998, n. 60, con il quale è stato adottato il "Regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo di cui all'articolo 1 della L. 27 dicembre 1997, n. 449, in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia".*
10. *Con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze possono essere stabilite ulteriori modalità di attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo.*

LA NORMATIVA in materia di detrazione per interventi di riqualificazione energetica

Legge 27 dicembre 2006 n. 296

Art. 1

344. Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, relative ad 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 per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1), tabella 1, annesso al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo.

345. Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, relative ad interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi, spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo, a condizione che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica U, espressa in W/m²K, della Tabella 3 allegata alla presente legge.

346. Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, relative all'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, istituti scolastici e università, spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo.

347. Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, per interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione, spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo.

348. La detrazione fiscale di cui ai commi 344, 345, 346 e 347 è concessa con le modalità di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, e alle relative norme di attuazione previste dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 18 febbraio 1998, n. 41, e successive modificazioni, sempreché siano rispettate le seguenti ulteriori condizioni:

- a) la rispondenza dell'intervento ai previsti requisiti è asseverata da un tecnico abilitato, che risponde civilmente e penalmente dell'asseverazione;
- b) il contribuente acquisisce la certificazione energetica dell'edificio, di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, qualora introdotta dalla regione o dall'ente locale, ovvero, negli altri casi, un "attestato di qualificazione energetica", predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, o dell'unità immobiliare ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione. L'attestato di qualificazione energetica comprende anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche dell'edificio o dell'unità immobiliare, a seguito della loro eventuale realizzazione. Le spese per la certificazione energetica, ovvero per l'attestato di qualificazione energetica, rientrano negli importi detraibili.

Legge 24 dicembre 2007 n. 244

Art. 1

24. Ai fini di quanto disposto al comma 20:

- a) i valori limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale ai fini dell'applicazione del comma 344 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e i valori di trasmittanza termica ai fini dell'applicazione del comma 345 del medesimo articolo 1 sono definiti con decreto del Ministro dello sviluppo economico entro il 28 febbraio 2008;

b) per tutti gli interventi la detrazione può essere ripartita in un numero di quote annuali di pari importo non inferiore a tre e non superiore a dieci, a scelta irrevocabile del contribuente, operata all'atto della prima detrazione;

c) per gli interventi di cui al comma 345 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, limitatamente alla sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari, e ai commi 346 e 347 del medesimo articolo 1, non è richiesta la documentazione di cui all'articolo 1, comma 348, lettera b), della medesima legge 27 dicembre 2006, n. 296.

D.L. 29 novembre 2008 n. 185, convertito con legge 28 gennaio 2009 n. 2.

Art. 29

6. Per le spese sostenute nei periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2008, i contribuenti interessati alle detrazioni di cui agli articoli 1, commi da 344 a 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, fermi restando i requisiti e le altre condizioni previsti dalle relative disposizioni normative, inviano all'Agenzia delle entrate apposita comunicazione, nei termini e secondo le modalità previsti con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. Con il medesimo provvedimento può essere stabilito che la comunicazione sia effettuata esclusivamente in via telematica, anche tramite i soggetti di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e successive modificazioni, e sono stabiliti i termini e le modalità di comunicazione all'Agenzia delle entrate dei dati in possesso dell'Ente per le nuove tecnologie, l'energia e l'ambiente (ENEA) ai sensi del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 febbraio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 47 del 26 febbraio 2007. Il predetto decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 febbraio 2007, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, è comunque modificato con decreto di natura non regolamentare al fine di semplificare le procedure e di ridurre gli adempimenti amministrativi a carico dei contribuenti. Per le spese sostenute a decorrere dal 1° gennaio 2009 la detrazione dall'imposta lorda deve essere ripartita in cinque rate annuali di pari importo.

Legge 13 dicembre 2009 n. 220.

Art. 1

48. Le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 344 a 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, si applicano, nella misura ivi prevista, anche alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2011. La detrazione spettante ai sensi del presente comma è ripartita in **dieci quote annuali di pari importo**. Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 24, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, e all'articolo 29, comma 6, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.