

## Agevolazioni Fiscali per il Risparmio Energetico nei Condomini

### Premessa

Sul sito dell'Agenzia delle Entrate ([www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it)) è stata recentemente pubblicata un'utile guida agli adempimenti e agevolazioni fiscali relativamente ai condomini.

Le indicazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate contribuiscono a fare maggiore chiarezza in merito ai principali adempimenti fiscali a carico del condominio e dell'Amministratore connessi con gli interventi di riqualificazione e risparmio energetico su edifici esistenti volti al contenimento dei consumi.

### Le agevolazioni per gli interventi di risparmio energetico – anno 2008

La Finanziaria per l'anno 2008 proroga le agevolazioni fiscali sulla riqualificazione energetica degli edifici sino al 31 dicembre 2010.

L'incentivo fiscale offerto è una detrazione d'imposta: tale detrazione Irpef è pari al 55% del totale delle spese sostenute per gli interventi di riqualificazione e risparmio energetico su edifici esistenti, e si calcola su un limite massimo di spesa che risulta variabile a secondo del tipo di investimento:

	<b>Tipologia di intervento</b>	<b>Detrazione massima</b>
<b>A</b>	Riqualificazione energetica totale di edifici esistenti	100.000 €
<b>B</b>	Solo involucro degli edifici esistenti (pareti, finestre ed infissi)	60.000 €
<b>C</b>	Installazione di pannelli solari su edifici esistenti	60.000 €
<b>D</b>	Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	30.000 €

Si sottolinea quanto segue:

- La detrazione, indipendentemente dalla tipologia di intervento, va ripartita in tre rate annuali di pari importo;
- La detrazione massima nel caso A di tipologie di intervento, spetta al singolo Condomino in proporzione alla relativa quota millesimale;
- L'ammontare massimo della detrazione, nei casi B, C e D di tipologie di intervento, va riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio condominiale;
- La detrazione del 55% non risulta in alcun modo cumulabile con la relativa detrazione del 36% p relativa al recupero del patrimonio edilizio, né con altre agevolazioni fiscali previste da differenti disposizioni di Legge per i medesimi interventi;

## **Agevolazioni Fiscali per il Risparmio Energetico nei Condomini**

---

### **Le spese detraibili**

Le spese detraibili comprendono i costi per i lavori edili connessi all'intervento di risparmio energetico e le spese per le prestazioni professionali necessarie sia per la realizzazione degli interventi agevolati che per acquisire la certificazione energetica.

Sono detraibili le spese per la fornitura e posa in opera di materiali coibenti e di impianti di climatizzazione nonché la realizzazione delle opere murarie ad essi collegate, la demolizione e ricostruzione degli elementi appartenenti all'involucro edilizio, la fornitura e posa di finestre comprensive di infissi, la sostituzione e/o integrazione dei componenti vetrati, la fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature idrauliche, termiche, meccaniche ed elettriche degli impianti solari termici e degli impianti di climatizzazione invernale dotati di caldaia a condensazione, lo smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, la fornitura di caldaie (*con la Finanziaria 2008 anche non a condensazione*) e di dispositivi di controllo e regolazione per gli impianti di climatizzazione invernale.

### **Richiesta della detrazione - Documenti e la Certificazione**

Al fine di usufruire dell'agevolazione fiscale sulle spese energetiche, l'Amministratore deve acquisire seguenti documenti: Asseverazione, Attestato di Certificazione Energetica, Scheda Informativa.

L'**Asseverazione** dimostra che l'intervento realizzato risulta conforme ai requisiti tecnici richiesti.

L'**Attestato di Certificazione Energetica** contiene tutti i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio e deve essere prodotta successivamente all'esecuzione degli interventi stessi ed in base a procedure indicate dai singoli Comuni o Regioni. In assenza di tali procedure e dopo l'esecuzione dei lavori deve essere prodotto l'**Attestato di Qualificazione Energetica**, asseverato da un Tecnico abilitato e conforme a quanto riportato nell'Allegato A del D.M. 19/02/2007.

## **Agevolazioni Fiscali per il Risparmio Energetico nei Condomini**

La **Scheda Informativa** è relativa agli interventi realizzati e viene redatta seguendo lo schema dell'Allegato E del D.M. 19/02/2007. La scheda deve contenere i dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese, dell'edificio su cui i lavori sono stati eseguiti, la tipologia di intervento eseguito ed infine il risparmio di energia che ne è conseguito corredato dal relativo costo.

Tale documentazione deve essere rilasciata da Tecnici abilitati alla progettazione di edifici ed impianti nell'ambito delle competenze ad essi attribuite dalla Legislazione vigente ed iscritti ai rispettivi Ordini e Collegi professionali.

Si fa presente che per usufruire dell'agevolazione fiscale sulle spese energetiche non è necessario effettuare alcuna comunicazione preventiva, ma è necessario nelle fatture e documentazione dei costi indicare il costo della mano d'opera utilizzata per la realizzazione dell'intervento.

L'Attestato di certificazione o di qualificazione energetica e la scheda informativa devono essere trasmesse all'Enea telepaticamente (collegarsi al sito [www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it), ottenendo ricevuta informatica), oppure per raccomandata entro 60 giorni dalla fine dei lavori.

L'indirizzo presso cui inviare la documentazione è il seguente:

**ENEA**  
**DIPARTIMENTO AMBIENTE**  
**Cambiamenti globali e sviluppo sostenibile**  
**Via Anguillarese n.301**  
**00123 Santa Maria di Galeria (Roma)**

### **Pagamenti e tenuta dei documenti**

I pagamenti del condominio per i lavori di riqualificazione energetica devono avvenire esclusivamente con bonifico bancario o postale, indicando la causale del versamento, il Codice Fiscale del condominio, il numero di partita IVA e Codice Fiscale del beneficiario del bonifico (Ditta e Professionista interessati nel lavoro).

Tutta la documentazione tecnica-amministrativa e contabile riguardante gli interventi realizzati va conservata ed eventualmente esibita all'Amministrazione Finanziaria.