

Prot. n. 175/C/2016

A TUTTI SIGG. SOCI

L O R O   S E D I

Ragusa li, 31 Maggio 2016

**OGGETTO: Bonus riqualificazione energetica - I chiarimenti dell'AdE nella C.M.20/E/2016-**

Le imprese che eseguono interventi di riqualificazione energetica su parti comuni condominiali, agevolati con il "bonus del 65%", non sono obbligate ad acquisire la detrazione spettante ai condomini "incapienti", a parziale scomputo del pagamento loro dovuto per i lavori realizzati.

Riconosciuta, inoltre, la detrazione del 65% per gli interventi di efficienza energetica realizzati, dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016, su edifici posseduti dagli Istituti Autonomi per le Case Popolarie anche se concessi in locazione, purché adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

Questi alcuni dei chiarimenti contenuti nella **Circolare n. 20/E del 18 maggio 2016**, con la quale l'Agenzia delle Entrate commenta alcune delle novità fiscali introdotte dalla legge 208/2015 (Stabilità 2016), ivi comprese quelle relative alla detrazione IRPEF/IRES pari al 65% delle spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica degli edifici, da ultimo prorogata sino al 31 dicembre 2016 (art. 1, co.74, lett.a, e co.87, legge 208/2015).[\[1\]](#).

Sul punto, anche con riferimento all'ultima proroga, l'Agenzia delle Entrate conferma l'applicabilità dei chiarimenti e dei provvedimenti già dettati in materia, salvo ulteriori aggiornamenti che potrebbero essere introdotti, con decreto del Ministero dello Sviluppo economico, per tenere conto dell'adeguamento degli standard energetici.

In merito alle ulteriori novità relative alla detrazione IRPEF/IRES per gli interventi di efficienza energetica, contenute della legge di Stabilità 2016, l'Agenzia delle Entrate ha fornito i chiarimenti di seguito illustrati.

**Detrazione del 65% per le "fasce deboli"**

L'art. 1, comma 74, della legge n. 208/2015, ha previsto a favore delle persone fisiche appartenenti alle cd. "fasce deboli", un **regime alternativo** di fruizione della **detrazione del 65%** per **interventi**, effettuati nel corso del **2016**, di **riqualificazione energetica sulle parti comuni condominiali** degli edifici.

In particolare, tali soggetti possono **optare**, in luogo della detrazione spettante, per la **cessione** della propria **quota di detrazione IRPEF del 65%** alle **imprese**, che hanno realizzato i lavori condominiali, alle quali viene così **riconosciuto** un corrispondente **credito d'imposta**, a titolo di pagamento della quota di spese dovute dal soggetto incapiente, secondo le modalità che sono state definite nel Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate n.43434 del 22 marzo 2016[\[2\]](#).

Sul punto, la C.M. 20/E/2016, oltre ad individuare analiticamente le categorie di soggetti incapienti<sup>[3]</sup> che possono utilizzare tale modalità alternativa di fruizione del beneficio, fornisce un importante chiarimento, secondo cui ***l'impresa che ha eseguito i lavori non è obbligata ad accettare, in luogo del pagamento dovuto, il citato credito d'imposta.***

Diversamente, nell'ipotesi in cui l'**impresa** decida di accettare, per la quota dovuta dal soggetto incapiente, tale modalità di pagamento, gli verrà riconosciuto un **credito d'imposta**, da **utilizzare** in **dieci rate annuali** di pari importo, a partire dal **periodo d'imposta successivo** a quello in cui riceve il **pagamento**.

Sul punto, la Circolare n. 20/E/2016 chiarisce che la **quota** del **credito annuale** potrà essere **utilizzata** dall'impresa in **compensazione** (ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/1997), mentre l'eventuale **quota non fruita** nell'anno sarà **utilizzabile** nei **periodi successivi**, **non** potendo essere **chiesta a rimborso**.

#### **Riqualificazione energetica immobili IACP concessi in locazione**

Come noto, l'art.1, co.87, della legge di Stabilità 2016, ha previsto, dal **1° gennaio al 31 dicembre 2016**, l'**estensione dell'agevolazione** per gli **interventi di riqualificazione energetica** degli edifici anche in favore degli **interventi energetici** eseguiti sugli **immobili posseduti** dagli ex Istituti Autonomi per le Case Popolari (ex IACP).

Sul punto, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che, stante il rilevante ruolo sociale svolto da tali enti, la **detrazione del 65%** si applica anche agli **interventi** di efficienza energetica realizzati sugli **immobili concessi in locazione**, a condizione che siano **adibiti ad edilizia residenziale pubblica** e siano di **proprietà** degli **Istituti Autonomi per le Case Popolari**, comunque denominati.

*A parere dell'Agenzia, tale estensione costituisce una deroga al principio di carattere generale affermato dalla stessa Amministrazione, in base al quale sono esclusi dall'agevolazione gli interventi energetici eseguiti sugli immobili delle imprese concessi in locazione a terzi o destinati alla vendita<sup>[4]</sup>.*

*Sul punto, l'ANCE sta reiterando le proprie azioni di contrasto a tale restrittivo orientamento, che non trova fondamento né nel dettato normativo (che non pone alcun vincolo sulla destinazione degli immobili agevolati), né nella ratio stessa dell'agevolazione, chiaramente diretta a stimolare un processo di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, a prescindere dall'utilizzo del fabbricato oggetto di riqualificazione.*

*In senso conforme alla tesi ANCE si è tra l'altro espressa anche la giurisprudenza di I grado, con alcune Sentenze che hanno appunto riconosciuto l'agevolazione anche per interventi energetici eseguiti sugli immobili delle imprese concessi in locazione a terzi<sup>[5]</sup>.*

#### **Dispositivi multimediali e domotica**

Ulteriore novità, contenuta nell'art. 1, co. 88, della legge n. 208/2015, riguarda l'**estensione del beneficio** cd. **del 65%** anche alle spese sostenute per l'**acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi** multimediali a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative.

A tal riguardo, nella C.M. n. 20/E/2016, l'Agenzia delle Entrate descrive le caratteristiche e le funzioni che tali dispositivi devono avere per essere agevolati, in particolare:

- mostrare i consumi energetici degli impianti, mediante la fornitura periodica di dati ed informazioni;
- rivelare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti;
- consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale delle apparecchiature anche lontano.

Inoltre, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che, stante il dettato normativo e la relativa relazione tecnica, la **detrazione del 65%** si applica anche nelle ipotesi in cui l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di tali **dispositivi multimediali** siano effettuati **successivamente** o anche **in assenza di interventi di riqualificazione** energetica.

A tal riguardo, alla luce del silenzio del dettato normativo relativamente all'importo massimo di detrazione fruibile per tali spese, la Circolare n. 20/E ritiene che il **bonus energetico** per i suddetti **dispositivi** ed interventi di **domotica** possa essere calcolato nella misura del 65% delle spese sostenute, **senza alcun limite**.

[1] Cfr. "Legge di Stabilità 2016 – Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale" - [ID n.23273](#) del 13 gennaio 2016.

[2] Cfr. "Detrazione del 65% per le fasce deboli – Il Provvedimento dell'AdE" - [ID n. 24159](#) del 24 marzo 2016.

[3] Sul punto, si ricorda che rientrano nelle cd. "fasce deboli", i contribuenti di cui all'art. 11, co.2, e 13, co. 1, lett. a) - co. 5, lett. a), del D.P.R. 917/1986 – TUIR, ovvero:

- pensionati con redditi inferiori o uguali a 7.500 euro annui;
- lavoratori dipendenti con un reddito complessivo inferiore o uguale ad 8.000 euro;
- soggetti che percepiscono redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, inferiori o uguali a 4.800 euro.

[4] Cfr. "Detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici – Esclusione degli immobili locati da parte delle imprese" – [ID n. 1347](#) del 4 agosto 2008 e ANCE "Detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici – Esclusione degli immobili merce" – [ID n. 1330](#) del 17 luglio 2008.

[5] Cfr. "Detrazione per le ristrutturazioni edilizie - Termini di accertamento"- [ID n. 21266](#) del 09 luglio 2015;

Distinti saluti

ANCE RAGUSA  
II VICE PRESIDENTE  
(Geom. Giovanni Bonometti)