

Prot. n.429/C/2012

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 2 Ottobre 2012

Oggetto: **“55%” – Nuova Guida dell’Agenzia delle Entrate**

Sul sito internet dell’Agenzia delle Entrate ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)) è stata pubblicata la nuova Guida **«Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico»**, aggiornata al mese di agosto 2012, che contiene le ultime novità relative all’applicabilità della detrazione del 55%, introdotte dal cd. “decreto Sviluppo” (D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni nella legge 7 agosto 2012, n. 134).

In particolare, nella Guida dell’Agenzia delle Entrate vengono confermate:

- la **proroga dell’agevolazione** per le spese sostenute fino al **30 giugno 2013**<sup>[1]</sup>, fermi restando i limiti di detrazione, differenziati in funzione della tipologia di intervento eseguito<sup>[2]</sup>;

- l’**estensione** del c.d. “55%”, anche per le spese sostenute dal **1° gennaio 2012**, relative ad interventi di **sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore** dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria<sup>[3]</sup>;

- in caso di **trasferimento dell’immobile**, la **fruizione** da parte dell’**acquirente** delle **quote residue di detrazione** non utilizzate dal venditore, «salvo diverso accordo delle parti da indicare nell’atto di trasferimento».

Con tale precisazione, l’Agenzia delle Entrate ribadisce quanto già chiarito nella C.M. 19/E/2012<sup>[4]</sup> in merito all’estensione, anche per quel che riguarda la detrazione del 55%, di quanto già previsto per il c.d. “36%”<sup>[5]</sup>, relativamente all’utilizzabilità della detrazione, in caso di trasferimento dell’immobile.

In tal ambito occorre, tuttavia, precisare che il “passaggio” della detrazione del “55%” all’acquirente, opera solo se questi sia una persona fisica, non esercente attività d’impresa, e il trasferimento abbia ad oggetto un’abitazione<sup>[6]</sup>.

In tutti gli altri casi di trasferimento dell’edificio sul quale è stato realizzato l’intervento, si ritiene che la detrazione continui invece a permanere in capo al soggetto cedente (es., se acquirente è un’impresa, o società, la detrazione rimane in capo al cedente).

- dal **1° luglio 2013**, l’**applicabilità**, per gli interventi volti al risparmio energetico degli edifici, della **detrazione IRPEF del “36%”**<sup>[7]</sup>, in luogo del “55%”.

In sostanza, dal 1° luglio 2013, in assenza di ulteriori proroghe, per gli interventi di riqualificazione energetica si potrà fruire della detrazione IRPEF del 36%, con le modalità applicative stabilite per quest’ultima (agevolazione ammessa per i soli soggetti IRPEF limitatamente agli immobili residenziali e nel limite di spesa di 48.000 euro per unità immobiliare).

In ogni caso, si segnala che è stato accolto un Ordine del Giorno (n.G/3426/43/8 e 10 – testo corretto – primo firmatario On.le Filippi) che impegna il Governo *«ad adottare, compatibilmente con le esigenze di finanza pubblica, apposite iniziative normative volte a dare stabilità al credito di imposta del 55 per cento per la riqualificazione energetica degli edifici, estendendolo anche agli interventi di mitigazione dei rischi e di adeguamento antisismico del patrimonio edilizio esistente e permettendone l’accesso anche alle imprese»*.

L’Ance condivide tale impegno formale del Governo, sia sotto il profilo della messa a regime dell’agevolazione (in grado di stimolare gli interventi volti all’“ammodernamento

energetico” dei fabbricati), sia per quanto riguarda l'estensione della stessa ad altre tipologie d'intervento, connesse non solo al conseguimento di risparmi energetici, ma anche ai lavori che rendano efficienti i fabbricati dal punto di vista antisismico (per queste ultime tipologie di lavori esiste già, a regime, la detrazione IRPEF del 36%).

[1] Cfr. Art. 11, comma 1, D.L. 83/2012, convertito, con modificazioni, nella legge 134/2012.

[2] Il limite di detrazione (inteso come limite massimo di risparmio d'imposta), è pari a 100.000 euro per gli interventi di “*riqualificazione energetica globale*”, a 60.000 per i lavori sulle strutture orizzontali e verticali dell'edificio, e per l'installazione di pannelli solari, nonché a 30.000 per gli interventi volti alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale.

[3] Cfr. Art. 4, comma 4, D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011.

[4] Cfr. “*Detrazione del “36%” e “55%” - Chiarimenti della C.M. 19/E del 1° giugno 2012*” - ID 6562 – 5 giugno 2012.

[5] Ai sensi dell'art. 16-bis, comma 8, D.P.R. 917/1986 – TUIR.

[6] Cfr. C.M. 36/E/2007; art. 9 bis, D.M. 19 febbraio 2007 e C.M. 19/E/2012.

[7] Cfr. Art. 16-bis, comma 1, lett. h, del D.P.R. 917/1986 – TUIR.

Distinti saluti

  
**ANCE - RAGUSA**  
Associazione Costruttori Edili della Provincia di Ragusa  
**IL VICE PRESIDENTE**  
(Dott. Ing. Giovanni Ravalli)