

Riqualificazione energetica: bonus per gli edifici rurali

A cura di
CORRADO FUSAI

Detraibili le spese nel limite del 55% se sostenute fino allo scorso 5 giugno e del 65% per quelle fino al 31 dicembre 2013. **“Lavori in corso” per la legge di Stabilità**

Con il decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 e relativa legge di conversione, sono state introdotte varie novità nel campo delle agevolazioni a favore del miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e il recupero del patrimonio immobiliare.

Gli interventi agevolati per l'efficienza energetica sono i medesimi già previsti dall'articolo 1, commi 344 e seguenti, della legge n. 296 del 2006:

- a) *interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti* (è ammessa qualsiasi opera che riduca il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'intero fabbricato), con un limite massimo della detrazione pari a 100 mila euro;
- b) *interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strut-*
- ture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi*, con un limite di 60 mila euro;
- c) *installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali*, con un limite di 60 mila euro;
- d) *interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione*, con un limite di 30 mila euro;
- e) *sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia*, con un limite di 30 mila euro;
- f) *interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calo-*

re dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria, con un limite di 30 mila euro.

Con il decreto dello scorso giugno, le agevolazioni a favore di questi interventi sono state prorogate fino al 31 dicembre 2013 e l'aliquota di detrazione è stata aumentata dal 55 al 65 per cento. Quindi i contribuenti beneficiano della detraibilità del 55% per le spese sostenute fino al 5 giugno 2013 e della detraibilità del 65% per le spese sostenute dal 6 giugno al 31 dicembre dell'anno in corso. La detrazione spettante è ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

Condizione indispensabile per fruire della detrazione - lo dichiara l'Agenzia delle Entrate - è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) residenziali esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi

quelli strumentali (per l'attività d'impresa o professionale).

Documentazione

I contribuenti interessati a beneficiare delle agevolazioni devono acquisire tre documenti da parte di tecnici abilitati iscritti ai rispettivi ordini e collegi professionali: un'asseverazione di conformità dell'intervento ai requisiti tecnici richiesti; un *attestato di certificazione (o qualificazione) energetica*, relativo all'edificio; una *scheda informativa* del soggetto che ha sostenuto le spese e dell'edificio su cui i lavori sono stati eseguiti, la tipologia di intervento eseguito e il risparmio di energia che ne è conseguito, nonché il relativo costo, specificando l'importo per le spese professionali e quello utilizzato per il calcolo della detrazione.

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori occorre trasmettere all'Enea, per via telematica, copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica e la scheda informativa relativa agli interventi realizzati.

Per gli interventi i cui lavori proseguono oltre il periodo d'imposta, in alcuni casi occorre inviare all'Agenzia delle Entrate una comunicazione mediante un apposito modello.

Occorre effettuare i pagamenti dei lavori secondo le modalità stabilite: i contribuenti non titolari di reddito di impresa devono effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico bancario o postale, mentre i titolari di reddito possono pagare anche in altro modo.

Altri interventi: opere antisismiche

Il decreto di giugno ha prorogato fino al 31 dicembre 2013 anche la detrazione per il recupero del patrimonio edilizio con

la maggiore aliquota del 50% e con il maggior limite di spesa di 96 mila euro. Si tratta in realtà di due tipologie di interventi: anzitutto quelli previsti oramai stabilmente nell'articolo 16-bis del Dpr n. 917 del 1986 (testo unico delle imposte dirette), per i quali, se sostenuti dal 26 giugno 2012 ed entro il 31 dicembre 2013, è possibile detrarre il 50% con un limite di spesa di 96 mila euro. In secondo luogo gli interventi a carattere antisismico su edifici ricadenti in zone ad alta pericolosità (individuati dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003), sia adibite ad abitazione principale che ad attività produttive. Per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2013 è possibile beneficiare dell'aliquota di detrazione del 65% (entro il tetto massimo di 96 mila euro), a condizione che le procedure di autorizzazione siano avviate a decorrere dal 4 agosto 2013.

L'Agenzia delle Entrate ha precisato che «per costruzioni adibite ad attività produttive, stante la particolare finalità della disposizione in esame di tutela delle persone prima ancora che del



patrimonio, si intendono le unità immobiliari in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali».

Ristrutturazioni e risparmio energetico

Vale infine la pena riferire che il disegno di legge di Stabilità prevede la proroga a tutto il triennio 2014-2016 delle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie e il risparmio energetico. Per l'anno 2014 è prevista la detrazione del 50% per le ristrutturazioni edilizie e del 65% per gli interventi di risparmio energetico, mentre per il biennio successivo la detrazione sarà pari, rispettivamente, al 40% e al 50%. ■

SALVE LE AGEVOLAZIONI PPC

Subito dopo la presentazione a metà ottobre al Senato, sulla legge di Stabilità sono fioccate le richieste di modifica con la disponibilità del Governo ad approfondire i contenuti.

Tuttavia, poiché abbiamo dedicato l'articolo dello scorso numero di *Agricoltura*, è giusto riferire che il relativo disegno di legge prevede che dal 2014 non vengano meno le agevolazioni tributarie per la Piccola proprietà contadina (Ppc).

Come previsto dall'art. 18, comma 23, per gli atti di trasferimento a titolo oneroso dei terreni e delle relative pertinenze, qualificati agricoli in base agli strumenti urbanistici vigenti, posti in essere a favore di coltivatori

diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, sono soggetti alle imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa ed all'imposta catastale nella misura dell'1%, con riduzione alla metà degli onorari notarili. Inoltre, il successivo comma 24 prevede che qualora il trasferimento dei terreni agricoli e relative pertinenze avvenga a favore di soggetti diversi da quelli sopra indicati, si applica l'imposta di registro con aliquota del 12%. Incerto, a questo punto, resterebbe solo il destino delle altre agevolazioni di cui si era parlato nello scorso numero di questa rivista (compendio unico e fondi ubicati in territori montani). ■