

EPHEMERIDES IURIS 4/17- 25 maggio 2018

Efficientamento energetico, sgravi fiscali, cedibilità degli stessi

<ECOBONUS>

Con la nostra nota *Ephemerides Iuris* 3/2017 avevamo affrontato la questione dell'efficientamento energetico e dei relativi sgravi fiscali che vengono concessi sull'esecuzione di dette opere. Si era detto che gli sgravi fiscali potevano essere ceduti (dal Condominio e dai singoli condomini) sia alle imprese che realizzano le opere, sia alle imprese che eseguono finanziamenti per l'esecuzione (cc.dd. Finanziamento tramite Terzi), sia a terzi estranei (purchè non banche). **Non solo:** i crediti fiscali possono essere ceduti e, elemento questo innovativo e significativo, possono essere portati in **compensazione** con debiti per imposte e contributi (art. 17 D.lgs 241/1997). Inoltre, come chiarito dal Provvedimento Ag. Entrate 8.6.2017, anche i soggetti non tenuti al versamento dell'imposta sul reddito) possono cedere il credito formalmente derivante dai lavori.

La **Legge 205/2017 (c.d. legge di stabilità per il 2018)** è tornata sull'argomento, nuovamente modificando il DL 63/2013, atto normativo di riferimento per l'efficientamento energetico e gli sgravi. L' Agenzia Entrate ha emanato, recentemente, altre due circolari, al fine di chiarire alcuni aspetti operativi relativi alla cessione dei crediti fiscali.

Le Novità.

le detrazioni sono ridotte al 50%:





per le spese sostenute dal 1° gennaio 2018 per interventi di acquisto e posa in opera di finestre, comprensive di infissi, di schermature solari;

per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto. Sono esclusi da ogni beneficio gli impianti di classe inferiore. Lo sgravio torna però al 65% se, accanto alle caldaie di classe "A" sono installati sistemi di termoregolazione evoluti o ibridi (pompa di calore + caldaia a condensazione);

solo per il 2018 le detrazioni sono al 65 % per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro. Per poter beneficiare della suddetta detrazione gli interventi in oggetto devono condurre a un risparmio di energia primaria (PES), pari ad almeno il 20%.

La detrazione al 50% si applica, fino a un valore massimo della detrazione di € 30.000, anche alle spese sostenute nell'anno 2018 per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Per il resto, nulla muta.

Circa la cessione del credito d'imposta.

Mentre in precedenza gli sgravi erano dati solo per opere sulle parti comuni degli edifici condominiali, oggi lo sgravio è concesso anche ai lavori sulle singole unità immobiliari (e, deve ritenersi, agli edifici di proprietà di unico proprietario).

La cessione del credito è, come detto, ammessa, e può avvenire, di regola, solo a favore di colui che ha eseguito i lavori, altri condomini, o società collegate a quella che ha





eseguito i lavori. Tuttavia, è ammessa, ma per una sola volta, la successiva cessione ad altri soggetti.

I cc.dd. "incapienti", cioè i soggetti che, per insufficiente reddito, non avrebbero diritto agli sgravi, ne godono ugualmente e possono, solo loro, cedere detto credito alla banche.

La sussistenza delle condizioni per accedere alle detrazioni deve essere **asseverate da professionisti abilitati** mediante l'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

Le detrazioni sono usufruibili anche dagli istituti autonomi per le case popolari (**Iacp**).

Conseguenze

Le implicazioni di quanto esposto sono evidenti. Le opere di efficientamento energetico possono consistere in opere edili (coperture interne ed esterne, infissi, anche nelle singole unità, etc), in nuovi impianti e sistemi, nonché nell'uso di fonti rinnovabili. Si apre quindi la possibilità di nuove opere anche edili, caratterizzate da un certo grado di professionalità e di apporto tecnologico.

I condomini, o i singoli proprietari, possono procedere ad un importante rinnovamento, anche delle singole unità immobiliari, con **costi** che, grazie ad opportune tecniche, anche contrattuali, sono **pari a zero**.

* * *

Come sempre, lo Studio è a disposizione per ogni chiarimento o approfondimento ritenuto opportuno.

Cordiali saluti

avv. Paolo Pautrié

avv. Roberta Di Maggio

PAUTRIÉ & ASSOCIATI

Via G. B. Somis, 12 | 10138 Torino | Tel. 011 433 02 09 (r.a.) | Fax 011 433 01 80
segreteria@pautrier.it | www.pautrier.it

