

INCENTIVI E FINANZIAMENTI



ZERO EURO
ENERGIA



Premessa

Se ti appresti ad acquistare un impianto energetico rinnovabile per migliorare l'efficienza del tuo immobile, allora è molto importante per te capire le varie forme di incentivi e finanziamenti disponibili, affinché il tuo acquisto sia economicamente molto più leggero.

Siamo fermamente convinti che, per te, la scelta della giusta tipologia di incentivi non sia meno importante dello scegliere un impianto più o meno adeguato alle tue esigenze.

Spesso è inutile andare troppo nel dettaglio nella scelta di un impianto A piuttosto di uno B, semplicemente perché il primo fa risparmiare una piccolissima percentuale di energia rispetto al secondo.

È inutile perché magari l'impianto B gode di incentivi più importanti di quello A, e ci consente un ritorno dall'investimento molto più immediato.

Si capisce dunque che la scelta della giusta tipologia di incentivo o di finanziamento non è assolutamente secondaria rispetto al tipo di impianto scelto.

È importante dunque per noi di Zero Euro Energia consigliarti ed indirizzarti nel miglior modo possibile in questa scelta e, vista la complessità dell'argomento, cercheremo di renderti la spiegazione più semplice e schematica possibile per una tua maggiore comprensione.

Per le agevolazioni fiscali dai uno sguardo ai siti dell'Agenzia delle entrate, ENEA, GSE:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Cittadini/Agevolazioni>

<http://www.energiaenergetica.enea.it/Cittadino/impianti-termici/detrazioni-fiscali>

<https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

GLI INCENTIVI SCELTI PER TE

Detrazioni Fiscali 2019 per la ristrutturazione e la riqualificazione energetica, bonus 50% e 65%

La legge di bilancio 2019 proroga gli incentivi per la casa a tutto il 2019 senza modifiche sostanziali. Detrazione fiscale 50% sulle ristrutturazioni edilizie e sul risparmio energetico, 50% bonus mobili e grandi elettrodomestici, 65% Ecobonus lavori di miglioramento dell'efficienza energetica e bonus verde. Quali sono le pratiche, gli interventi e i lavori a cui spettano le agevolazioni? Qual è l'importo massimo detraibile e quando applicare l'iva al 10%.

Ecco quali sono le opportunità di cui approfittare per risparmiare sui tuoi acquisti:

Bonus ristrutturazioni edilizie 2019

Fino al 31 dicembre 2019 è possibile detrarre le spese per lavori di ristrutturazione edilizia. **La detrazione IRPEF ammonta al 50%**. Ecco nel dettaglio i requisiti per poterne usufruire.

REQUISITI PER USUFRUIRE DEL BONUS RISTRUTTURAZIONI

- Interventi che usufruiscono del bonus: **interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauri**, ricostruzione di parti danneggiate dell'immobile, costruzione di garage o posti auto, eliminazione delle barriere architettoniche, interventi per il risparmio energetico, adeguamenti antisismici, interventi di modifica, sostituzione impianti e installazione di dispositivi di sicurezza.
- Per usufruire del bonus è necessario **essere in possesso di tutte le autorizzazioni** obbligatorie per l'esecuzione dei lavori.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

- Essere in possesso di tutta la documentazione che attesti il **pagamento lavori avvenuto tramite bonifico bancario o postale.***
- **Essere il proprietario dell'immobile** o avere un qualche titolo di utilizzo (uso, usufrutto, etc..) verificabile per vie legali.
- **Il bonus è valido per tutti i lavori cominciati nel 2018 e proseguiti nel 2019.**

DETRAZIONI FISCALI PER LE RISTRUTTURAZIONI

Nel caso si fosse in possesso dei requisiti sopra citati, il bonus ristrutturazioni prevede una detrazione IRPEF della metà dell'importo speso per lavori di ristrutturazione edilizia fino ad un massimo di 96.000,00 euro a unità immobiliare e il rimborso avverrà in dieci rate annuali. Le istruzioni per richiedere il bonus ristrutturazioni 2019 sono fornite sul sito dell'[agenzia delle entrate](#).

OBBLIGO DI TRASMISSIONE DATI ALL'ENEA

Una delle novità sulla detrazione è l'avvio dell'obbligo di comunicazione all'ENEA dei lavori effettuati, così come previsto già per l'Ecobonus.

È stato pubblicato il 21 novembre 2018 il sito per trasmettere i dati dei lavori effettuati con le [relative istruzioni](#). Il termine per l'invio è fissato a 90 giorni dal termine degli interventi o del collaudo. Il [portale online](#) per l'invio dei documenti necessari per beneficiare della **detrazione del 50%** sulle spese sostenute dovrà essere aggiornato al 2019, lasciando tuttavia intatto l'elenco dei lavori per i quali vige l'obbligo di comunicazione ENEA.

*** PAGAMENTO MEDIANTE BONIFICO BANCARIO PARLANTE**

Per fruire della detrazione è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario da cui risultino:

- la causale del versamento

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

- il codice fiscale del beneficiario della detrazione
- il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (xbuild Srl - p.IVA 02657060139).

ATTENZIONE: Il bonus ristrutturazioni non è cumulabile con [l'agevolazione riqualificazione energetica al 65%](#) o con altre agevolazioni e detrazioni fiscali

Ecobonus riqualificazione energetica 2019

Fino al 31 dicembre 2019 è possibile detrarre le spese per interventi di riqualificazione energetica. La detrazione IRPEF ammonta al 65%. Ecco nel dettaglio i requisiti per poterne usufruire.

REQUISITI PER USUFRUIRE DELL'ECOBONUS

- **Tipologie di immobili:** case private, condomini, società, imprese, uffici, capannoni o esercenti.
- **Tipologie di interventi:** interventi di riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento, installazione di pannelli solari, miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio (coibentazioni, pavimenti, finestre e infissi) e la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.
- Essere in possesso di tutta la documentazione che attesti **il pagamento lavori avvenuto tramite bonifico bancario o postale.***

AGEVOLAZIONE FISCALE AL 65% PER I SEGUENTI LAVORI DI RISPARMIO ENERGETICO

Nel caso fosse in possesso dei requisiti sopra citati, l'agevolazione prevede una **detrazione IRPEF pari al 65%** dell'importo speso per lavori di risparmio ed efficienza energetica. Il tetto massimo di spesa varia **a seconda della tipologia di intervento:**

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A** di prodotto e contestuale

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

installazione di **sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII**

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **apparecchi ibridi**, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con generatori d'aria calda a condensazione
- l'acquisto e posa in opera di **micro-cogeneratori** in sostituzione di impianti esistenti, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro, a condizione che gli interventi producano un risparmio di energia primaria pari almeno al 20%
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione. La detrazione spetta fino a un valore massimo di 30.000 euro
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con **pompe di calore ad alta efficienza** e con impianti geotermici a bassa entalpia, con un limite massimo della detrazione pari a 30.000 euro
- sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria, con un limite massimo della detrazione pari a 30.000 euro

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

- l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di **dispositivi multimediali per il controllo da remoto** degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti. Questi dispositivi devono mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici; mediante la fornitura periodica dei dati devono mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti e consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto
- **riqualificazione energetica di edifici esistenti**, che ottengono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori riportati in un'apposita tabella (i parametri cui far riferimento sono quelli definiti con decreto del ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008, così come modificato dal decreto 26 gennaio 2010). Il valore massimo della detrazione è pari a 100.000 euro
- l'installazione di impianto pannelli solare termico per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università. Il valore massimo della detrazione è di 60.000 euro

ATTENZIONE: per usufruire delle detrazioni occorre l'asseverazione da parte di professionisti abilitati attraverso l'attestazione della prestazione energetica degli edifici. È necessaria la legge 10.

AGEVOLAZIONE FISCALE AL 50% PER I SEGUENTI LAVORI DI RISPARMIO ENERGETICO:

La detrazione è, invece, del 50% per le spese sostenute dal 1° gennaio 2019 per:

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

- 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 dalla detrazione gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A di prodotto)
- l'acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di **generatori di calore alimentati da biomasse combustibili**, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro
- l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di schermature solari

Al 70% e al 75% le aliquote di detrazione valgono per gli interventi in condominio per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 con il limite di spesa di 40.000 euro per ogni unità immobiliare.

Se gli interventi sono in zona sismica 1, 2 o 3 e finalizzati alla riduzione del rischio sismico determinando il passaggio a una classe di rischio inferiore, la detrazione è dell'80%. Riducendo di 2 o più classi di rischio sismico la detrazione prevista passa all'85%. Il limite massimo di spesa consentito passa a 136.000 euro, moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Ulteriori istruzioni per richiedere il bonus riqualificazione energetica 2019 sono fornite sul sito [dell'Agenzia delle entrate](#).

OBBLIGO DI TRASMISSIONE DATI ALL'ENEA

Una delle novità sulla detrazione è l'avvio dell'obbligo di comunicazione all'ENEA dei lavori effettuati.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

È stato pubblicato il 21 novembre 2018 il sito per trasmettere i dati dei lavori effettuati con le [relative istruzioni](#). Il termine per l'invio è fissato a 90 giorni dal termine degli interventi o del collaudo. Il [portale online](#) per l'invio dei documenti necessari per beneficiare della **detrazione del 50%** sulle spese sostenute dovrà essere aggiornato al 2019, lasciando tuttavia intatto l'elenco dei lavori per i quali vige l'obbligo di comunicazione ENEA.

***PAGAMENTO MEDIANTE BONIFICO BANCARIO PARLANTE**

Per fruire della detrazione è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario da cui risultino:

- la causale del versamento
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione
- il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (xbuild Srl - p.IVA 02657060139).

Bonus mobili e grandi elettrodomestici 2019

Fino al 31 dicembre 2019 è possibile detrarre le spese per l'acquisto **di mobili e grandi elettrodomestici**. La detrazione **IRPEF ammonta al 50%**. Ecco i requisiti per poterne usufruire:

REQUISITI BONUS MOBILI E GRANDI ELETTRODOMESTICI 2019

- Acquisto di elettrodomestici **di classe energetica non inferiore all'A+** (A nel caso dei forni).
- **Acquisto di mobili nuovi**, di queste tipologie: letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, ma anche materassi e apparecchi di illuminazione.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

- L'acquisto dei mobili deve avvenire **in parallelo a interventi di ristrutturazione alla propria abitazione**. Il bonus mobili è infatti legato alla Detrazione ristrutturazioni edilizie 2019.
- **Essere in possesso dell'attestazione di pagamento** (scontrino, fattura, ricevuta del bonifico...) *

Nel caso si fosse in possesso dei requisiti sopra citati, il bonus mobili prevede una detrazione IRPEF della metà dell'importo speso per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici, **fino ad un massimo di 10.000 euro**. Le istruzioni per la documentazione necessaria per richiedere il bonus mobili sono fornite [dall'Agenzia delle Entrate](#).

[Scaricate la guida BONUS MOBILI 2018 fornita dall'Agenzia delle Entrate](#)

ATTENZIONE: è necessario inviare una comunicazione all'ENEA relativa alla classe energetica e alla potenza elettrica assorbita.

OBBLIGO DI TRASMISSIONE DATI ALL'ENEA

Una delle novità sulla detrazione è l'avvio dell'obbligo di comunicazione all'ENEA dei lavori effettuati, così come previsto già per l'Ecobonus.

È stato pubblicato il 21 novembre 2018 il sito per trasmettere i dati dei lavori effettuati con le [relative istruzioni](#). Il termine per l'invio è fissato a 90 giorni dal termine degli interventi o del collaudo. Il [portale online](#) per l'invio dei documenti necessari per beneficiare della **detrazione del 50%** sulle spese sostenute dovrà essere aggiornato al 2019, lasciando tuttavia intatto l'elenco dei lavori per i quali vige l'obbligo di comunicazione ENEA.

PAGAMENTO MEDIANTE BONIFICO BANCARIO PARLANTE

Per fruire della detrazione è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario da cui risultino:

- la causale del versamento

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

- il codice fiscale del beneficiario della detrazione
- il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (xbuild Srl - p.IVA 02657060139)

Bonus Climatizzatori 2019

Il **bonus condizionatori 2019** è rivolto ai contribuenti che abbiano acquistato un **condizionatore che sia in pompa di calore**, sia per il riscaldamento, in sostituzione o in integrazione del proprio impianto, che per il raffreddamento.

Per ottenere la detrazione **non è necessario** che l'acquisto del condizionatore sia concomitante a un intervento di **ristrutturazione**.

La detrazione per il condizionatore varia in base all'ambito dell'acquisto:

- **Bonus climatizzatori risparmio energetico:** per i condizionatori con pompa di calore ad alta efficienza, che vanno a sostituire il precedente impianto, la detrazione è al 65% e vale per abitazioni private, uffici o negozi.
- **Bonus condizionatori con ristrutturazione edile:** per i condizionatori a pompa di calore, anche non ad alta efficienza, ma che mirano al risparmio energetico, la detrazione è al 50% ed è valida solo per le unità immobiliari residenziali. Inoltre è possibile richiedere l'Iva agevolata al 10%.
- **Bonus condizionatori con bonus mobili con ristrutturazione:** durante una ristrutturazione edilizia straordinaria (su singole abitazioni o condomini) si può usufruire di una detrazione al 50% se si acquistano mobili e grandi elettrodomestici in classe A+ (A per i forni), climatizzatori compresi.
- **Bonus condizionatori senza ristrutturazione:** acquistando un condizionatore a pompa di calore si può usufruire della detrazione al 50% anche se non si effettua una ristrutturazione.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

ATTENZIONE: il bonus condizionatori **SENZA RISTRUTTURAZIONE** è possibile **SOLO** se si **SOSTITUISCE** un vecchio impianto con uno nuovo a pompa di calore e ad alta efficienza energetica. Ecobonus detrazione del 65% per un massimo di spesa di euro 46.154,00 euro
Maggiori istruzioni per richiedere il bonus climatizzatori 2019 sono fornite sul sito [dell'agenzia delle entrate](#) e su [guida fisco](#).

[Scaricate la guida BONUS MOBILI 2018 fornita dall'Agenzia delle Entrate](#)

ATTENZIONE: è necessario inviare una comunicazione all'ENEA relativa alla classe energetica e alla potenza elettrica assorbita.

OBBLIGO DI TRASMISSIONE DATI ALL'ENEA

Una delle novità sulla detrazione è l'avvio dell'obbligo di comunicazione all'ENEA dei lavori effettuati, così come previsto già per l'Ecobonus.

È stato pubblicato il 21 novembre 2018 il sito per trasmettere i dati dei lavori effettuati con le [relative istruzioni](#). Il termine per l'invio è fissato a 90 giorni dal termine degli interventi o del collaudo. Il [portale online](#) per l'invio dei documenti necessari per beneficiare della **detrazione del 50%** sulle spese sostenute dovrà essere aggiornato al 2019, lasciando tuttavia intatto l'elenco dei lavori per i quali vige l'obbligo di comunicazione ENEA.

PAGAMENTO MEDIANTE BONIFICO BANCARIO PARLANTE

Per fruire della detrazione è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario da cui risultino:

- la causale del versamento
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione
- il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (xbuild Srl - p.IVA 02657060139)

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

Bonus Caldaia 2019

La Legge di Bilancio 2019 prevede un bonus caldaia con spese detraibili fino al 65%

Il bonus caldaia 2019 è rivolto ai contribuenti che hanno intenzione di sostituire o integrare l'impianto di climatizzazione invernale.

La novità della detrazione Ecobonus Caldaie 2019 prevede:

- **Detrazione fiscale del 65%** per l'installazione di caldaie a **condensazione in classe A** con contestuale installazione di **sistemi di termoregolazione evoluti** in classe V, VI o VIII *
- **Detrazione fiscale del 65%** per impianti costituiti da sistema integrato tra **caldaia a condensazione e pompa di calore** (sistemi ibridi) *
- **Detrazione fiscale del 50%** per l'installazione di una **caldaia classe A**
- **Nessuna detrazione** per l'installazione di caldaie di serie B

**ATTENZIONE: per usufruire delle detrazioni occorre l'asseverazione da parte di professionisti abilitati attraverso l'attestazione della prestazione energetica degli edifici. È necessaria la legge 10.*

[Scaricate la guida BONUS MOBILI 2018 fornita dall'Agenzia delle Entrate](#)

ATTENZIONE: è necessario inviare una comunicazione all'ENEA relativa alla classe energetica e alla potenza elettrica assorbita.

OBBLIGO DI TRASMISSIONE DATI ALL'ENEA

Una delle novità sulla detrazione è l'avvio dell'obbligo di comunicazione all'ENEA dei lavori effettuati, così come previsto già per l'Ecobonus.

È stato pubblicato il 21 novembre 2018 il sito per trasmettere i dati dei lavori effettuati con le [relative istruzioni](#). Il termine per l'invio è fissato a 90 giorni dal termine degli interventi o del collaudo. Il [portale online](#) per l'invio dei documenti necessari per beneficiare della **detrazione del 50%** sulle spese sostenute dovrà essere aggiornato al 2019, lasciando tuttavia intatto l'elenco dei lavori per i quali vige l'obbligo di comunicazione ENEA.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

PAGAMENTO MEDIANTE BONIFICO BANCARIO PARLANTE

Per fruire della detrazione è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario da cui risultino:

- la causale del versamento
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione
- il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (xbuild Srl - p.IVA 02657060139).

Conto termico 2019

Il **conto termico** è un pacchetto di incentivi e agevolazioni che mira a promuovere [interventi per migliorare l'efficienza energetica degli edifici](#). Scopri tutti i dettagli e come richiederlo in questo articolo.

Non tutti sanno che le coperture delle somme erogate dal **conto termico** vengono finanziate da una specifica voce nelle bollette energetiche dei cittadini che decidono di abbandonare un vecchio impianto di riscaldamento, in favore di uno più innovativo e meno inquinante. Andiamo a vedere cos'è nello specifico il **conto termico 2018** e quello dell'anno che verrà e quali incentivi e novità possono fare al caso vostro.

Il **conto termico** è uno strumento che agevola il meccanismo di sostegno per l'incremento dell'[efficienza energetica](#) e la produzione di energia termica da fonti rinnovabili per impianti di piccole dimensioni. Si tratta di un incentivo erogato con un pagamento diretto, dunque non una detrazione fiscale, bensì **un rimborso in un'unica soluzione**.

Responsabile della gestione del meccanismo e della concessione degli incentivi è il **Gestore dei Servizi Energetici (GSE)**.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

Conto termico GSE: le novità del 2019

A partire dal Decreto interministeriale del 16 febbraio 2016, ci sono stati ulteriori aggiornamenti che avranno una ricaduta proprio nell'anno nuovo e che possono senza dubbio esservi utili. A partire da **gennaio 2019**, infatti, sarà obbligatorio allegare insieme alle domande di **conto termico** relative a stufe a biomassa, caldaie, etc... anche la certificazione ambientale. Ciò sarà necessario proprio per conseguire l'idoneità ad usufruire dei benefici delle agevolazioni.

Il produttore dovrà richiedere a un organismo notificato il rilascio della **certificazione ambientale** del generatore di calore; l'organismo notificato, dopo aver compiuto le prove previste, dovrà individuare la classe di qualità pertinente e rilasciare la relativa certificazione ambientale entro **9 mesi** dalla ricezione della richiesta.

Conto termico 2019: tutti i dettagli

Chi sono i **beneficiari**? Sono le Pubbliche amministrazioni, ma anche imprese e privati, che potranno accedere a fondi per circa 900 milioni di euro annui, di cui 200 destinati alle PA. Tra le novità c'è un ampliamento dei soggetti ammessi al bonus degli incentivi, sono previste, infatti, anche le società in house e le cooperative di abitanti. Ma quali sono i requisiti? Come prima cosa, essenziale è l'acquisto una [caldaia a biomassa](#) o una [pompa di calore](#) la quale andrà a sostituire un apparecchio obsoleto sempre a biomassa oppure a gasolio, olio combustibile o carbone.

Considerate, però, che l'impianto che si andrà a sostituire, deve rispettare un altro importante requisito: non deve avere una potenza inferiore al 10% rispetto a quella del nuovo acquisto. Il **conto termico** è un incentivo molto apprezzato, dunque, dai possessori di pompe di calore, perché consente di ottenere un **rimborso** pari, nel massimo, a ben il 65% delle spese affrontate per l'acquisto e l'installazione dell'apparecchiatura.

Conto termico 2019 per solare termico

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

Il nuovo **conto termico** prevede un incentivo economico per l'installazione di collettori solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o in aggiunta dell'impianto di **climatizzazione** invernale (riscaldamento), anche abbinati a sistemi di solar cooling (raffrescamento estivo). Quali sono i vincoli? Le installazioni devono essere realizzate su: edifici esistenti, parti di edifici o unità immobiliari esistenti, edifici dotati di impianto di climatizzazione invernale, pertinenze o serre.

Conto termico per il rimborso della stufa a pellet

Con l'avvicinarsi del freddo più intenso, sempre più persone cominciano a pensare all'acquisto di una [stufa a pellet o a legna](#), le quali possono avere un costo molto elevato. Il **conto termico** 2.0 prevede un rimborso anche della vostra stufa a pellet, anche qui fino al 65%, del costo sostenuto; basta rottamare il vecchio impianto. In particolare segnaliamo che nella documentazione del **conto termico** per le stufe a **pellet**, la **legna** da ardere deve essere acquistata oppure, in determinate condizioni, può essere autoprodotta. Questo perché è necessario garantire dei requisiti per le annualità successive. In caso di acquisto dovranno essere conservate le relative fatture e per i casi previsti di **autoproduzione** dovrà essere preservata un'autofattura o un'autodichiarazione a seconda dei casi. Inoltre dovrà essere eseguita la **manutenzione**, almeno biennale, del generatore e della canna fumaria.

Troppo complicato? Se ci pensiamo bene il **conto termico** è stato introdotto per far diminuire gli agenti inquinanti grazie al diffondersi di tecnologie più avanzate e più pulite. Un premio, nel segno del risparmio (in tutti i sensi!) riservato a quei cittadini che decidono di sostituire i loro impianti obsoleti di riscaldamento in favore di quelli più avanzati, così da aiutare l'ambiente contribuendo alla diminuzione del **consumo energetico globale**.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

Detrazione Fotovoltaico 50%

Chi desidera installare un impianto fotovoltaico per una riqualificazione energetica e sostenibile della propria abitazione può usufruire degli **incentivi fiscali**, noti anche come eco bonus del 50% per le ristrutturazioni edilizie per l'installazione di un impianto fotovoltaico con [scambio sul posto](#).

Si possono **detrarre dalla dichiarazione dei redditi** nella percentuale del **50%** le spese sostenute fino al **31/12/2019** per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, fino ad un massimo di **96.000 euro** di spesa. La detrazione viene spalmata in 10 anni tramite dieci rate annuali di uguale importo.

Requisiti per usufruire della detrazione IRPEF del 50% per impianto fotovoltaico

Per poter richiedere di usufruire delle **detrazioni IRPEF del 50%** per installazione di un impianto fotovoltaico, rientrante in un interventi di "Risparmio energetico, Opere finalizzate al risparmio energetico, realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette (Detraibile, purché sia certificato il raggiungimento degli standard di legge)" bisogna rientrare nei **seguenti casi**:

- Non usufruire del [Quinto Conto Energia](#)
- L'impianto fotovoltaico deve servire per produzione di energia per autoconsumo e non per fini commerciali. Come condizione per accedere alle detrazioni fiscali c'è il fatto che l'impianto deve essere posto "**direttamente al servizio dell'abitazione**", nel senso che deve essere utilizzato per [usi domestici](#), di illuminazione, alimentazione di apparecchi elettrici, e così via.
- Se l'energia prodotta supera il fabbisogno, non sarà possibile venderla, si immetterà in rete e si potrà utilizzare in altre ore della giornata, pena la perdita della detrazione IRPEF del 50%
- La detrazione del 50% è spalmabile in 10 anni

Documenti da conservare

- documenti che attestano l'acquisto e l'installazione dell'impianto fotovoltaico,

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

- le abilitazioni amministrative richieste dalle norme edilizie oppure una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Nota bene: non confondere [impianto fotovoltaico](#) con impianto solare termico: il fotovoltaico produce energia elettrica, il solare termico serve a scaldare acqua sanitaria.

Bonus Fotovoltaico 2019 – FER

A 5 anni dalla fine del Conto Energia, anche per il fotovoltaico si riaprono le porte degli incentivi. Un'opportunità in più per riqualificare i tetti in amianto.

Aggiornamento del 24 gennaio 2019: Finalmente è stato inviato a Bruxelles il testo definitivo del Decreto FER. Diverse le novità e i chiarimenti rispetto alle bozze precedenti (vi segnaliamo le ultime modifiche in blu).

Ecco le principali opportunità legate a questa nuova legge:

Chi accede?

Possono accedere tutti i nuovi impianti sopra i 20 kW, purché non si collochino su terreno agricolo.

Il decreto non si sovrappone quindi in alcun modo alla **detrazione IRPEF del 50%**. *Nota bene:* per chi vuole realizzare un piccolo impianto residenziale, tutto rimarrà come prima: d'altronde la detrazione assieme allo Scambio Sul Posto già consentono un rapido rientro dell'investimento.

Cosa viene incentivato?

L'energia immessa in rete con tariffa "onnicomprensiva" per 20 anni. Pertanto, nulla sarà dovuto per l'energia che si autoconsuma, né si deve interpretare la tariffa come "premio" oltre al valore dell'energia.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

Quando parte?

Essendo un meccanismo a registri, con quote contingentate per ogni sessione, questo decreto assomiglia un po' al primo conto energia. **La prima finestra per presentare la domanda si aprirà il 31 gennaio 2019 per 30 giorni.** Il GSE pubblicherà la graduatoria degli ammessi dopo 90 giorni (a fine maggio 2019). Ci saranno poi ulteriori sessioni a maggio e a settembre con le stesse modalità dei 30 giorni per presentare domanda.

Attenzione a non bloccare il mercato fino ad allora, specialmente quello degli impianti fino a 500 kW, che accedono allo Scambio Sul Posto (SSP). **Chi autoconsuma buona parte dell'energia non ha infatti motivo per aspettare questo incentivo.** Da un lato, infatti, il valore che verrà loro riconosciuto è solo per l'energia immessa. Dall'altro, questo valore è comunque **molto inferiore alla valorizzazione della stessa energia** attraverso l'autoconsumo.

Quanto vale?

Le tariffe offerte sono:

- 10,5 cent/kWh fino a 100 kW
- 9 cent/kWh fino a 1 MW
- 7 cent/kWh oltre 1 MW

Qualora l'impianto venga realizzato contestualmente alla rimozione dell'eternit, c'è un premio di 1,2 cent/kWh, fino a 1 MW, su tutta l'energia prodotta, anche quella autoconsumata.

Per gli impianti su edifici fino a 100 kW, sulla quota di produzione autoconsumata c'è un ulteriore premio di 1 cent/kWh, cumulabile col premio per la rimozione eternit.

Attraverso il meccanismo del ribasso si potrà, eventualmente, offrire allo Stato uno sconto.

Nota bene: almeno per la **prima sessione** e per gli **impianti fino a 1 MW**, vi sono **parametri più interessanti dello sconto** su cui vale la pena focalizzarsi per un buon posizionamento nella "classifica".

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

Quali sono i criteri della “classifica” per ricevere l’incentivo?

Se per gli impianti sopra il MW quasi tutto si giocherà sul valore del ribasso offerto, per gli impianti sotto 1 MW i criteri fondamentali sono invece 2, o meglio 3:

1. **Impianti realizzati su tetti in eternit:** priorità a quelli su edifici pubblici, scuole, ospedali ed edifici aperti al pubblico. Questi impianti hanno 100 MW riservati alla prima asta.
2. **Impianti su cave dismesse, siti contaminati, ecc:** occorrerà però arrivare di fronte GSE con tutti i permessi acquisiti... Questi impianti avranno 45 MW riservati alla prima asta.

Per le cave è stato precisato che i siti idonei sono: “cave non suscettibili di ulteriore sfruttamento estrattivo per le quali l’autorità competente al rilascio dell’autorizzazione abbia attestato l’avvenuto completamento delle attività di recupero e ripristino ambientale previste nel titolo autorizzatorio nel rispetto delle norme regionali vigenti”. Pertanto già ripristinate.

3. In entrambi i casi, il secondo criterio che, *attenzione*, verrà considerato solo se il primo non sarà sufficiente, è la **presenza di colonnine di ricarica** per auto elettriche. Ad esempio, qualora ci fossero più di 100 MW di impianti su tetti in eternit: prima entreranno tutti gli impianti su edifici pubblici, scuole, ospedali... e solo in seguito i capannoni industriali. A questo punto chi avrà delle colonnine (potenza almeno pari al 15% della potenza impianto, non 30% come nelle bozze precedenti) proseguirà la gara, gli altri resteranno fuori.

Un altro criterio, non economico, riguarda le domande per **“aggregati” di impianti**, quindi per esempio, quella di 3 impianti che partecipano assieme. Solo in seconda analisi entrerà in gioco la riduzione sulla tariffa offerta.

Quindi, come si è visto, molta cura va prestata alla costruzione dell’operazione, più che al prezzo.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

Quanto dura?

I vecchi repentini cambi normativi ci hanno insegnato che non è possibile fare previsioni. **Quel che è certo è che viene fissato un tetto, quello del contatore FER Elettriche non fotovoltaiche ad oggi a 4,9 Miliardi di €/anno. Il limite è 5.8. Una volta raggiunto il limite, finirà il meccanismo.** Nella migliore delle ipotesi la legge prevede l'ultima asta il 31 Maggio 2021.

Varie e eventuali

Sono introdotte delle cauzioni anche per gli impianti sopra i 100 kW e sotto 1 MW, nella misura del 2% del costo previsto dal GSE pari a 1000 €/kW. Per esempio quindi per un 200 kW si verserà una cauzione provvisoria di 2000 € e definitiva di 4000 € che verranno poi svincolati quando l'impianto entra in funzione.

- requisiti finanziari per impianti sopra 1 MW sono più stringenti
- impianti ubicati in stati esteri
- contratti standard per i PPA
- possibilità di interrompere la decorrenza dei 20 anni per lavori di efficientamento
- meccanismo a due vie

Nota bene: decreto o non decreto, con gli attuali prezzi dei moduli e degli impianti di medie e grandi dimensioni, il fotovoltaico è già la fonte di energia più economica rispetto a qualsiasi contratto di fornitura con qualsiasi operatore del mercato elettrico.

Sabatini ter

Sabatini ter, la misura a favore delle micro, piccole e medie imprese che prevede l'erogazione di contributi da parte del Ministero dello Sviluppo Economico a copertura di parte degli interessi su finanziamenti, sia bancari che in leasing, finalizzati ad investimenti in nuovi macchinari, impianti e attrezzature, compresi i cd. investimenti "Industria 4.0.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

Cos'è

- La misura **Beni strumentali ("Nuova Sabatini")** è l'agevolazione messa a disposizione dal Ministero dello sviluppo economico con l'obiettivo di facilitare l'accesso al credito delle imprese e accrescere la competitività del sistema produttivo del Paese
- La misura sostiene gli investimenti per acquistare o acquisire in leasing macchinari, attrezzature, impianti, beni strumentali ad uso produttivo e hardware, nonché software e tecnologie digitali

A chi si rivolge

- Possono beneficiare dell'agevolazione le **micro, piccole e medie imprese (PMI)** che alla data di presentazione della domanda:
 - sono regolarmente costituite e iscritte nel Registro delle imprese o nel Registro delle imprese di pesca
 - sono nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non sono in liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali
 - non rientrano tra i soggetti che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti considerati illegali o incompatibili dalla Commissione Europea
 - non si trovano in condizioni tali da risultare imprese in difficoltà
 - hanno sede in uno Stato Membro purché provvedano all'apertura di una sede operativa in Italia entro il termine previsto per l'ultimazione dell'investimento

Settori ammessi

- Sono ammessi tutti i settori produttivi, inclusi agricoltura e pesca, ad eccezione dei seguenti:
 - attività finanziarie e assicurative

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

- attività connesse all'esportazione e per gli interventi subordinati all'impiego preferenziale di prodotti interni rispetto ai prodotti di importazione

Cosa finanzia

- I beni devono essere nuovi e riferiti alle immobilizzazioni materiali per “impianti e macchinari”, “attrezzature industriali e commerciali” e “altri beni” ovvero spese classificabili nell'attivo dello stato patrimoniale alle voci B.II.2, B.II.3 e B.II.4 dell'articolo 2424 del codice civile, come declamati nel principio contabile n.16 dell'OIC (Organismo italiano di contabilità), nonché a software e tecnologie digitali. Non sono in ogni caso ammissibili le spese relative a terreni e fabbricati, relative a beni usati o rigenerati, nonché riferibili a “immobilizzazioni in corso e acconti”
- Gli investimenti devono soddisfare i seguenti requisiti:
 - autonomia funzionale dei beni, non essendo ammesso il finanziamento di componenti o parti di macchinari che non soddisfano tale requisito
 - correlazione dei beni oggetto dell'agevolazione all'attività produttiva svolta dall'impresa

Le agevolazioni

- Consistono nella concessione da parte di banche e intermediari finanziari, aderenti all'Addendum alla convenzione tra il Ministero dello sviluppo economico, l'Associazione Bancaria Italiana e Cassa depositi e prestiti S.p.A., di finanziamenti alle micro, piccole e medie imprese per sostenere gli investimenti previsti dalla misura, nonché di un contributo da parte del Ministero dello sviluppo economico rapportato agli interessi sui predetti finanziamenti
- L'investimento può essere interamente coperto dal finanziamento bancario (o leasing)

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

- Il finanziamento, che può essere assistito dalla garanzia del “Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese” fino all’80% dell’ammontare del finanziamento stesso, deve essere:
 - di durata non superiore a 5 anni
 - di importo compreso tra 20.000 euro e 2 milioni di euro
 - interamente utilizzato per coprire gli investimenti ammissibili
- Il contributo del Ministero dello sviluppo economico è un contributo il cui ammontare è determinato in misura pari al valore degli interessi calcolati, in via convenzionale, su un finanziamento della durata di cinque anni e di importo uguale all’investimento, ad un tasso d’interesse annuo pari al:
 - **2,75%** per gli investimenti ordinari
 - **3,575%** per gli investimenti in tecnologie digitali e in sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti (investimenti in tecnologie cd. “industria 4.0”)
- I beni materiali e immateriali rientranti tra gli investimenti c.d. “industria 4.0” che possono beneficiare del contributo maggiorato del 30% previsto dalla legge 232 dell’11 dicembre 2016 (legge di bilancio 2017), sono individuati all’interno degli allegati [6/A](#) e [6/B](#) alla circolare 15 febbraio 2017 n.14036 e s.s.mm.ii. Alla luce delle novità introdotte dall’articolo 1, comma 32, legge 27 dicembre 2017 n. 205 (legge di bilancio 2018), con [circolare n. 269210 del 3 agosto 2018](#) si è provveduto ad adeguare l’elenco dei beni immateriali ([allegato 6/B](#)) in relazione ai quali può essere riconosciuta la misura massima del contributo.
- Per maggiori chiarimenti circa le caratteristiche tecniche e la riconducibilità dei beni per i quali si intende fruire del beneficio a quelli elencati negli allegati sopra citati, si invita a prendere visione delle linee guida tecniche contenute nella parte terza

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

della [Circolare Mise - Agenzia delle Entrate del 30 marzo 2017, n. 4/E](#)

Esclusivamente in merito alla riconducibilità dei beni fra quelli elencati negli allegati sopra citati è possibile acquisire autonomamente il parere tecnico da parte del Ministero dello Sviluppo Economico.

La richiesta di parere va trasmessa all'indirizzo di posta PEC della Direzione Generale per la politica industriale, la competitività e le PMI: dgpicpmi.dg@pec.mise.gov.it

A riguardo, si invita preventivamente a prendere visione della sezione [“Interpelli e pareri”](#)

Come funziona

- La PMI presenta alla banca o all'intermediario finanziario, unitamente alla richiesta di finanziamento, la domanda di accesso al contributo ministeriale, attestando il possesso dei requisiti e l'aderenza degli investimenti alle previsioni di legge. Le modalità di presentazione della domanda di accesso al contributo sono descritte nella sezione [Beni strumentali \("Nuova Sabatini"\) - Presentazione domande](#)
- La banca/intermediario finanziario verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione trasmessa dalla PMI, nonché la sussistenza dei requisiti di natura soggettiva relativi alla dimensione di impresa e, sulla base delle domande pervenute, trasmette al Ministero richiesta di prenotazione delle risorse relative al contributo
- La banca/intermediario finanziario, previa conferma da parte del Ministero della disponibilità, totale o parziale, delle risorse erariali da destinare al contributo, ha facoltà di concedere il finanziamento alla PMI mediante l'utilizzo della provvista costituita presso Cassa depositi e prestiti S.p.A., ovvero mediante diversa provvista
- La banca/intermediario finanziario che decida di concedere il finanziamento alla PMI, adotta la relativa delibera e la trasmette al Ministero, unitamente alla documentazione inviata dalla stessa PMI in fase di presentazione della domanda di accesso alle agevolazioni

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

- Il Ministero adotta il provvedimento di concessione del contributo, con l'indicazione dell'ammontare degli investimenti ammissibili, delle agevolazioni concedibili e del relativo piano di erogazione, nonché degli obblighi e degli impegni a carico dell'impresa beneficiaria e lo trasmette alla stessa e alla relativa banca/intermediario finanziario
- La banca/intermediario finanziario si impegna a stipulare il contratto di finanziamento con la PMI e ad erogare alla stessa il finanziamento in un'unica soluzione ovvero, nel caso di leasing finanziario, al fornitore entro trenta giorni dalla data di consegna del bene ovvero alla data di collaudo se successiva. La stipula del contratto di finanziamento può avvenire anche prima della ricezione del decreto di concessione del contributo
- La PMI, ad investimento ultimato, compila, in formato digitale ed esclusivamente attraverso l'accesso alla piattaforma, la dichiarazione attestante l'avvenuta ultimazione, nonché, previo pagamento a saldo dei beni oggetto dell'investimento, la richiesta di erogazione della prima quota di contributo e le trasmette al Ministero, unitamente all'ulteriore documentazione richiesta. Le modalità per richiedere l'erogazione del contributo sono descritte nella sezione [Beni strumentali \("Nuova Sabatini"\) - Erogazione contributo](#)
- La PMI trasmette al Ministero, in formato digitale ed esclusivamente attraverso l'accesso alla piattaforma, le richieste di quote di contributo successive alla prima, allegando alle stesse l'ulteriore documentazione richiesta. Le modalità per richiedere l'erogazione del contributo sono descritte nella sezione [Beni strumentali \("Nuova Sabatini"\) - Erogazione contributo](#)

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

IVA agevolata

Per favorire ulteriormente la riqualificazione del patrimonio immobiliare, l'agenzia delle entrate, ha ridotto l'IVA da pagare su beni "finiti" e servizi. In particolare per l'acquisto dei beni "FINITI" si pagherà un'aliquota IVA diversa in base alle opere che state eseguendo:

IVA 4% - Nuova Costruzione, Prima Casa o Ampliamento

IVA 10% - Restauro, Risanamento Conservativo e Ristrutturazione

IVA 22% - Opere di edilizia libera, Opere interne, Manutenzione ordinaria e Manutenzione straordinaria

IVA 4% - Agevolazioni per Disabili (solo per l'acquisto prodotti e mezzi di ausilio)

Nuova Sabatini – Agevolazioni per investimenti

la **misura Beni strumentali**, anche nota come "**Nuova Sabatini**", è uno strumento agevolativo istituito dall'articolo 2 del "DI Fare" (DI 69/2013), finalizzato ad accrescere la competitività del sistema produttivo migliorando l'accesso al credito delle micro, piccole e medie imprese (PMI).

Il meccanismo è **rivolto alle PMI**, operanti in tutti i settori produttivi, inclusi agricoltura e pesca, che realizzano investimenti (anche mediante operazioni di leasing finanziario) in macchinari, impianti, beni strumentali di impresa e attrezzature nuove di fabbrica ad uso produttivo, nonché investimenti in hardware, software e tecnologie digitali - compresi gli investimenti in big data, cloud computing, banda ultralarga, cybersecurity, robotica avanzata e mecatronica, realtà aumentata, manifattura 4D, Radio frequency identification - e in sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti.

La "Nuova Sabatini" è stata in questi anni - afferma il MiSE nel suo comunicato stampa - un **importante strumento agevolativo** per l'ammmodernamento e la crescita del sistema produttivo italiano. In questi anni sono state presentate **oltre 63 mila domande**, per un ammontare di contributo concesso superiore a **un miliardo di euro**.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

Da qui la decisione del Governo di **rifinanziarla** - attraverso la legge di bilancio 2019 (legge 145/2018) - **con 480 milioni di euro**, lasciando inalterata la tipologia di contributo concesso, pari al 2,75% annuo sugli investimenti ordinari, e un contributo maggiorato del 30% - pari al 3,575% annuo - per la realizzazione di investimenti in tecnologie digitali e in sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti.

Particolarmente interessante il fatto che, tra le spese ammissibili, possono rientrare l'acquisto di **"impianti fotovoltaici** funzionali allo svolgimento dell'attività d'impresa, impianti di **cogenerazione, mini eolico** (se non infissi al suolo) e **micro-generatori** non dotati di autonomia funzionale e reddituale". Considerati ammissibili anche gli **"impianti/apparecchiature di riscaldamento e condizionamento** comprese le relative opere murarie per le installazioni".

Bonus sud – Credito d'imposta

Il credito d'imposta o bonus sud per gli investimenti nel Mezzogiorno rappresenta un'importante opportunità per l'acquisto di beni strumentali come impianti fotovoltaici o led fino al 31 Dicembre 2019.

Il bonus investimenti Sud, entrato in vigore dal 1° marzo 2017, prevede un credito d'imposta del 45% per le piccole imprese, del 35% per le medie imprese e del 25% per quelle ancora più grandi spendibile nel medesimo anno. L'agevolazione è riservata ai tutti i Soggetti titolari di reddito di impresa che effettuano investimenti in beni strumentali da destinare alle aree produttive con sede in una delle seguenti regioni del Mezzogiorno: Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Molise, Sardegna e Abruzzo. Fanno eccezione: industria siderurgica, carbonifera, costruzione navale, fibre sintetiche, trasporti e delle relative infrastrutture, produzione e distribuzione di energia e delle infrastrutture energetiche, settori creditizio, finanziario e assicurativo e alle imprese in difficoltà.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

Tax credit Alberghi, Agriturismi e Terme

Il credito d'imposta per la riqualificazione delle strutture alberghiere, che prevede un bonus del 65% fino ad un massimo di 200.000 euro per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2019, viene esteso alle strutture termali e gli Agriturismi.

Gli stabilimenti alberghieri e termali potranno richiedere il credito d'imposta delle spese sostenute per interventi di ristrutturazione edilizia, efficientamento energetico, eliminazione delle barriere architettoniche, acquisto di mobili e componenti di arredo, realizzazione di piscine termali e per l'acquisizione di attrezzature ed apparecchiature necessarie per lo svolgimento delle attività termali.

Applicazioni IVA ridotta 4%

NUOVE COSTRUZIONI

In base al n. 24, tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 633/1972 istitutivo dell'IVA, **l'aliquota IVA 4%** si applica alle **cessioni di beni finiti** forniti per la costruzione di **case di abitazione non di lusso**; più precisamente il punto citato prevede quanto segue: DPR 633/72, tabella A, parte II – Beni e servizi soggetti all'aliquota del 4% punto 24: “beni, escluse le materie prime e semilavorate, forniti per la costruzione, anche in economia, dei fabbricati di cui all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949 n. 408 e successive modificazioni, delle costruzioni rurali di cui al numero 21-bis e, fino al 31 dicembre 1996, quelli forniti per la realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio pubblico e privato danneggiato dai movimenti sismici del 29 aprile, del 7 e dell'11 maggio 1984”.

GLI IMMOBILI AGEVOLATI

L'aliquota IVA 4% si applica alle cessioni di beni destinati alla costruzione di:

1.Fabbricati di cui all'art. 13 della legge n. 408/1949 (c.d. “legge Tupini”)

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

Si tratta dei fabbricati composti o da sole unità abitative (vedi di seguito la definizione di “casa di abitazione”) che non possiedono le caratteristiche “di lusso” (sono considerate di “lusso” le unità abitative appartenenti alle categorie catastali A1, A8, A9), oppure composti da abitazioni, uffici e negozi; in quest’ultimo caso, come previsto dalla legge n. 1212/1967, per applicare l’aliquota 4% devono ricorrere le seguenti condizioni:

- oltre il 50% della superficie totale dei piani sopra terra deve essere destinata ad abitazione non di lusso;
- non oltre il 25% della superficie totale dei piani sopra terra deve essere destinato a negozi (nel concetto di “negozi” rientrano tutte le attività commerciali che prevedano un contatto diretto con il pubblico).

Seconda casa: ferme restando le condizioni sopra indicate, non ha alcun rilievo il fatto che l’immobile sia adibito o meno a prima casa; l’aliquota IVA ridotta al 4% si applicherà quindi anche alle cessioni di beni finiti da destinare ad un’abitazione che non presenti tali caratteristiche.

Definizione di “casa di abitazione”: per casa di abitazione deve intendersi “ogni costruzione destinata a dimora delle persone e delle loro famiglie, cioè strutturalmente idonea ad essere utilizzata ad alloggio stabile di singole persone o di nuclei familiari, a nulla rilevando la circostanza che la stessa sia abitata in via permanente o saltuaria” (Circ. Min. Finanze n. 14 del 17.04.1981).

Caratteristiche “casa di lusso”: rientrano nella categoria delle “case di lusso” (per le quali non è applicabile l’aliquota IVA ridotta 4%) le unità immobiliari classificate o classificabili nelle seguenti categorie catastali: cat. A/1 – abitazioni di tipo signorile; cat. A/8 – abitazioni in ville; cat. A/9 – castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici. La precedente definizione di “abitazione di lusso” (n. 21 Tabella A, Parte II, D.P.R 26 ottobre 1972, n. 633) è stata modificata di recente dal D.lgs n. 175 del 21 novembre 2014 (c.d. “semplificazioni fiscali”), il quale ha provveduto a sostituire le parole: “non di lusso secondo i criteri di cui al decreto del Ministero dei lavori Pubblici 2 agosto 1969” con le seguenti: “ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9”. Nonostante il concetto di “casa di lusso” sia stato

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

superato dalle modifiche apportate dal provvedimento, permangono dei dubbi circa l'identificazione di un'abitazione civile con caratteristiche non di lusso. Proprio di recente, difatti, i giudici di Cassazione, con sentenza n. 12024 del 10.06.2015 hanno affermato che, se le finiture dell'immobile possono essere definite di "pregio", la categoria di riferimento sarà quella della casa di lusso (A/1) anche se è stata classificata come categoria A/2.

2. Costruzioni rurali a destinazione abitativa

Si tratta di fabbricati destinati al servizio del terreno ove si svolge l'attività agricola; la costruzione deve essere destinata all'uso abitativo da parte del proprietario del terreno o di altri addetti alle coltivazioni dello stesso o all'allevamento del bestiame e alle attività connesse. Devono inoltre ricorrere le altre condizioni previste dall'art. 9, comma 3, lett. c) ed e) D.L. n. 557 del 30.12.1993: il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 mq (3.000 mq se il terreno è ubicato in un comune montano) ed essere censito al catasto terreni con attribuzione del reddito agrario; il fabbricato non deve possedere le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1, A/8 e A9.

AMPLIAMENTO E COMPLETAMENTO

L'art. 1 della legge 19 luglio 1961 n. 659 prevede che le agevolazioni fiscali e tributarie stabilite per la costruzione di case di abitazione dagli articoli 13, 14, 16 e 18 della legge 2 luglio 1949 n. 408 si applicano anche all'ampliamento degli edifici già costruiti o in corso di costruzione (sono comprese nella categoria dell'ampliamento anche le opere finalizzate a sopralzo/sopraelevazione dell'immobile).

Con Risoluzione Ministeriale n. 400039 del 9 marzo 1985, il Ministero delle Finanze ha ribadito che "gli ampliamenti di immobili agevolati soggiacciono alla stessa aliquota applicabile alla costruzione del bene ex novo, in quanto l'ampliamento deve considerarsi

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

una nuova parziale costruzione”. Pertanto, a fronte di un regolare titolo abilitativo che a tale intervento faccia espresso riferimento e comunque concernente fabbricati di cui alla “legge Tupini” 2 luglio 1949 n. 408, art. 13 (a prescindere dal fatto che l’immobile abbia le caratteristiche di “prima” o “seconda” casa), alle relative cessioni di beni finiti deve applicarsi l’aliquota IVA ridotta al 4%.

Può accadere che l’intervento di ampliamento si sovrapponga ad un intervento di restauro o di ristrutturazione edilizia (entrambi gli interventi devono essere naturalmente menzionati all’interno della concessione); in questo caso l’applicazione della corretta aliquota dovrà essere effettuata necessariamente in base alla dichiarazione presentata dal cliente, che potrà acquistare con aliquota del 4% facendo riferimento all’ampliamento e con aliquota del 10%, facendo riferimento all’intervento di restauro o ristrutturazione edilizia. L’aliquota IVA ridotta al 4% deve inoltre essere applicata nel caso in cui la destinazione d’uso dei beni finiti ceduti sia relativa a lavori di “completamento” di una nuova costruzione di casa di abitazione non di lusso; a tale proposito va ricordato che le caratteristiche proprie del “completamento” sono state escluse dal Ministero delle Finanze in presenza di fattispecie non riconducibili alla nozione di costruzione: riattamenti, rifacimenti, riammodernamenti e ristrutturazioni. A titolo esemplificativo ricordiamo che in base alla risoluzione ministeriale n. 330968 del 7 aprile 1981, il rifacimento della facciata di un fabbricato, successivamente alla data di fine lavori e al rilascio del certificato di abitabilità (attualmente denominato “certificato di agibilità”, vedi art. 24, D.P.R. n. 380/2001), non può beneficiare dell’aliquota ridotta, in quanto di per sé non costituisce opera di completamento ma di semplice manutenzione ordinaria.

GLI AUSILI PER DISABILI

L’art. 1, comma 3-bis, della legge 28 luglio 1989 n. 263 prevede che “tutti gli ausili e le protesi relativi a menomazioni funzionali permanenti sono assoggettati all’aliquota dell’imposta sul valore aggiunto del 4 per cento”. Il punto 41-quater, tabella A, parte II, del D.P.R. 633/1972, nella versione attualmente in vigore, prevede che siano soggetti

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

all'aliquota IVA 4% "protesi e ausili inerenti a menomazioni di tipo funzionale permanenti". L'effettiva portata del provvedimento agevolativo e le relative modalità di applicazione dell'aliquota IVA ridotta sono state successivamente chiarite dalla circolare Ministero Finanze - Dipartimento delle entrate, n. 189/E del 22 novembre 1994. In particolare, tale circolare precisa che "l'aliquota agevolata non può applicarsi alle cessioni di protesi ed ausili per i quali, attesa la loro possibile utilizzazione promiscua, non è dato di individuare, all'atto di effettuazione delle relative cessioni, il loro effettivo impiego da parte di soggetti aventi menomazioni funzionali permanenti. In queste ipotesi, pertanto, l'agevolazione si rende applicabile esclusivamente per le cessioni effettuate direttamente nei confronti dei soggetti muniti di specifica prescrizione autorizzativa rilasciata dal medico specialista della U.U.S.S.L.L. di appartenenza, nella quale si faccia anche riferimento alla menomazione permanente dell'acquirente". Pertanto tutte le cessioni di prodotti che possono essere considerati ausili ma che si prestano ad un utilizzo "promiscuo", cioè tanto da parte del disabile quanto da parte di persone "normodotate", per poter usufruire dell'aliquota IVA ridotta al 4% devono essere accompagnate dalla predetta certificazione.

La certificazione dovrebbe contenere l'elencazione dei beni/prodotti che il medico specialista "prescrive" al disabile, in quanto "ausili" atti a compensare l'handicap. Rimarrebbero quindi esclusi dall'ambito agevolativo le cessioni di beni che non possono essere fatti rientrare nella categoria degli "ausili"; a titolo esemplificativo: lavabi, rubinetterie, piastrelle ed infissi che non hanno alcuna specifica funzionalità legata al loro utilizzo da parte di un disabile permanente, dovranno necessariamente essere venduti con aliquota IVA ordinaria (a meno che la cessione non sia legata ad un intervento edilizio già agevolato in base alla normativa fiscale vigente, come nel caso di restauro risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia per i quali è prevista l'aliquota IVA ridotta al 10%). In caso contrario l'agevolazione fiscale prevista per "ausili e protesi" troverebbe un'applicazione generalizzata a qualsiasi tipologia di bene, ciò che esula dagli ambiti previsti dalla legge n. 263/1989.

Con le risoluzioni n. 97/E del 20 aprile 1995 e n. 107/E del 29 luglio 2005, l'Agenzia delle

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

Entrate ha fornito alcune precisazioni in merito alla possibilità di applicare l'aliquota IVA ridotta al 4%, relativa agli ausili e alle protesi per disabili, alle cessioni effettuate nei confronti di strutture quali fondazioni, case di cura, ecc.

La risoluzione del 1995 aveva ritenuto ammissibile la concessione dell'agevolazione fiscale nei confronti di tali soggetti “quando la sicura utilizzazione da parte del soggetto disabile sia dimostrata sulla base della seguente documentazione, che l'acquirente deve produrre al cedente:

- un elenco delle persone sofferenti delle suaccennate menomazioni permanenti ricoverate nella casa di riposo;
- un attestato del Direttore sanitario delle condizioni dei ricoverati, con allegati, anche in fotocopia, i certificati originali sullo status dei singoli... rilasciati dalle UU.SS.LL. competenti”.

Consapevole del fatto che la produzione di tale documentazione al fornitore “può confliggere con le norme che tutelano il diritto alla privacy” (vedi d. lgs. n. 196/2003), l'Agenzia delle Entrate ha quindi confermato la possibilità di sostituire la documentazione citata con una semplice dichiarazione attestante che gli elenchi ed i certificati esistono e sono a disposizione dell'Amministrazione finanziaria in sede di eventuali verifiche.

Applicazioni IVA ridotta 10%

GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Il n. 127-terdecies, tabella A, parte III, allegata al D.P.R. 633/1972 istitutivo dell'IVA, è **dedicato alle cessioni di beni finiti forniti** per gli interventi di **recupero del patrimonio edilizio**, per le quali è attualmente prevista l'applicazione **dell'aliquota IVA 10%**. Il punto sopra citato prevede quanto segue:

D.P.R. 633/72, tabella A, parte III – Beni e servizi soggetti all'aliquota del 10% punto 127-terdecies: “beni, escluse le materie prime e semilavorate, forniti per la realizzazione degli

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

interventi di recupero di cui all'articolo 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457, esclusi quelli di cui alle lettere a) e b) del primo comma dello stesso articolo”.

L'art. 31 della legge n. 457/78, nelle lettere da a) ad e) prende in considerazione cinque distinti interventi di recupero:

- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria.

Le cessioni di beni finiti da destinare ad interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria** devono essere effettuate applicando **l'aliquota IVA ordinaria del 22%**.

L'aliquota IVA 10% è invece applicabile se i lavori riguardano

rispettivamente **restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica**.

Riportiamo di seguito alcune delle tipologie di lavori riconducibili ai singoli interventi di recupero edilizio, facendo riferimento alle definizioni incluse nel citato art. 31, legge n. 457/78 che sono state successivamente recepite all'interno del “Testo Unico dell'Edilizia” (D.P.R. n. 380/2001).

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

(lett. c, art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001) Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

Si considerano interventi di “restauro e risanamento conservativo”, a titolo esemplificativo:

- modifiche tipologiche delle singole unità immobiliari per una più funzionale distribuzione;
- innovazione delle strutture verticali e orizzontali;
- ripristino dell’aspetto storico-architettonico di un edificio, anche tramite la demolizione di superfetazioni;
- adeguamento delle altezze dei solai, con il rispetto delle volumetrie esistenti;
- apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali;
- demolizione e ricostruzione strutture interne di un fabbricato.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

(lett. d, art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001). Interventi edilizi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell’edificio preesistente.

Prima delle modifiche introdotte dal c.d. “Decreto del Fare” (art. 30, comma 1, lett. A) del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, nella Legge 9 agosto 2013, n. 98),

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

la demolizione e ricostruzione di un immobile era qualificabile come intervento di “ristrutturazione edilizia” solamente nel caso in cui rimanessero invariate la volumetria e la sagoma dell’edificio, c.d. “fedele ricostruzione”. Allo stato attuale invece, rientrano nella nuova definizione di “ristrutturazione edilizia” anche gli interventi di demolizione e ricostruzione a seguito dei quali venga mantenuta la stessa volumetria ma non la stessa sagoma. Come precisato in una recentissima risposta del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 14 gennaio 2014 a seguito dell’interrogazione parlamentare n.5- 01866, la variazione della sagoma può anche consistere nello “spostamento di lieve entità” in fase di ricostruzione del fabbricato.

Con la nuova nozione di “**ristrutturazione**” si ha quindi un ampliamento delle fattispecie agevolabili sia per quanto riguarda l’aliquota **IVA ridotta al 10%**, sia ai fini della **detrazione fiscale del 50%** per le ristrutturazioni edilizie.

Si considerano interventi di “ristrutturazione edilizia”, a titolo esemplificativo:

- riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari, del loro numero e delle loro dimensioni;
- mutamento di destinazione d’uso di edifici, secondo quanto disciplinato dalle leggi regionali e dalla normativa locale;
- trasformazione dei locali accessori in locali residenziali;
- recupero abitativo sottotetto;
- realizzazione solaio;
- apertura finestre e porte finestre.

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

(lett. f, art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001). Interventi rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Come puntualizza la Circolare del Ministero delle Finanze n. 57/E del 24.02.1998, “è il caso di rilevare che gli interventi previsti in ciascuna delle categorie sopra richiamate sono, di

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

norma, integrati o correlati ad interventi di categorie diverse; per esempio, negli interventi di manutenzione straordinaria sono necessarie, per completare l'intervento edilizio nel suo insieme, opere di pittura e finitura ricomprese in quelle di manutenzione ordinaria. Pertanto, occorre tener conto del carattere assorbente della categoria "superiore" rispetto a quella "inferiore", al fine dell'esatta individuazione degli interventi da realizzare e della puntuale applicazione delle disposizioni in commento".

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

MANUTENZIONE ORDINARIA

(lett. a, art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001) Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Sono interventi di “manutenzione ordinaria”, a titolo esemplificativo:

- sostituzione sanitari;
- installazione nuova doccia;
- rifacimento integrale o parziale di pavimenti;
- nuova piastrellatura bagno;
- riparazione di impianti;
- rifacimento intonaci interni e tinteggiatura;
- sostituzione caldaia;
- sostituzione scaldabagno;
- installazione di termostati e cronotermostati;
- sostituzione di vasca tradizionale con vasca idromassaggio;
- sostituzione di tubi gas/acqua;
- apertura/chiusura porte interne;
- installazione doppi vetri;
- installazione di porte blindate.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

(lettera b, art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001). Interventi edilizi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso (lett. b, art. 3, D.P.R. n. 380/2001). L'art. 3 comma 1 lett. b) è stato modificato dal c.d. decreto "Sblocca Italia" (decreto legge n. 133 del 12 settembre 2014, convertito in legge n. 164 dell'11 novembre

2014), il quale ha ampliato il concetto di "manutenzione straordinaria", riconducendo in questa categoria anche gli interventi consistenti nel frazionamento e accorpamento (prima riconducibili ad una "ristrutturazione edilizia") e anche gli interventi che comportino "alterazioni" delle superfici delle singole unità immobiliari.

Sono interventi di "manutenzione straordinaria", a titolo esemplificativo:

- sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale o tipologia di infisso;
- realizzazione e adeguamento di opere accessorie e pertinenziali che non comportino aumento di volumi, realizzazione di volumi tecnici, quali centrali termiche, impianti di ascensori, scale di sicurezza, canne fumarie;
- nuova realizzazione e integrazione di servizi igienico-sanitari senza alterazione dei volumi (compresi scarichi e tubature interne);
- rifacimento integrale impianto di riscaldamento;
- sostituzione impianto igienico-sanitario;
- rifacimento di scale e rampe;
- realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate; sostituzione solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti; alterazione della tipologia dell'unità immobiliare;
- installazione di pannelli solari o di pompe calore per climatizzazione ambiente e/o produzione acqua calda sanitaria;
- interventi finalizzati al risparmio energetico.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

OPERE INTERNE

In linea generale le “opere interne” sono assimilate, ai fini IVA, ad interventi di manutenzione straordinaria.

Pertanto il Ministero delle Finanze, con Circolare n. 57/E del 1998 ha precisato quanto segue: “La definizione di opere interne si riferisce, come è noto, alle diverse categorie rubricate nell’art. 31 della legge 457/78, le cui caratteristiche principali ed unificanti sono, in sintesi, l’assenza di alterazione dell’aspetto esterno degli edifici, nonché la natura di interventi edilizi che non comportino trasformazioni urbanistiche, oggetto di concessione edilizia. (... omissis ...) ... l’intervento interno in conformità del titolo abilitativo necessario, non deve eccedere il limite dell’intervento meramente edilizio, potendosi realizzare, quindi, opere comprese nella manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo, anche connesse con opere di manutenzione ordinaria... è evidente come la modalità di intervento in commento riguardi la maggior parte delle opere eseguibili all’interno di una singola unità immobiliare, per le quali le opere stesse devono essere considerate nell’insieme della categoria di intervento edilizio di maggiore rilievo, come identificata all’art. 31 della legge 457/1978”.

MODIFICA DESTINAZIONE D’USO

In base a quanto disposto dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47, compete alle singole Regioni regolamentare la disciplina delle modifiche di destinazione d’uso degli immobili.

Ai fini dell’eventuale applicazione di aliquote IVA ridotte legate ad interventi di “modifica destinazione d’uso” è necessario tenere presente che tali modifiche possono comportare anche “opere significative” che rientrano nelle tipologie comprese nell’art. 3 del D.P.R. n. 380/2001. Il Ministero delle Finanze, nella Circolare 57/E del 24 febbraio 1998 ha precisato, a titolo esemplificativo, che nella ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche i “mutamenti di destinazione d’uso di edifici, secondo quanto disciplinato dalle leggi regionali e dalla normativa locale”: è quindi necessario fare riferimento anche in questo caso al titolo abilitativo, verificando di volta in volta i riferimenti di legge in esso contenuti, per

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

determinare se la variazione è effettuata nel contesto di lavori riconducibili ad uno degli interventi per i quali si rende applicabile l'aliquota IVA ridotta al 10%.

GLI IMMOBILI AGEVOLATI

Per quanto riguarda le tipologie degli immobili che possono costituire oggetto di interventi di recupero "agevolato", si è consolidata nel tempo una evoluzione interpretativa a livello amministrativo che ha comportato l'estensione dell'aliquota ridotta anche ai lavori effettuati su edifici ed organismi edilizi a carattere non abitativo.

Sono pertanto interessati all'applicazione dell'aliquota IVA ridotta al 10% non soltanto gli interventi su edifici a carattere abitativo o ad essi assimilati, quali scuole, caserme, ospedali, case di riposo, ma anche immobili con diverse caratteristiche come uffici, negozi, alberghi, edifici di interesse artistico, ecc.

Per quanto riguarda ad es. la "ristrutturazione" di albergo, il Ministero delle Finanze - D.G. Tasse e II.II. ha confermato l'ammissibilità dell'agevolazione fiscale con Risoluzione 16 febbraio 1989 n. 551410.

EDIFICI ASSIMILATI ALLE CASE DI ABITAZIONE

Fra le categorie di immobili presi in considerazione dal legislatore al fine di determinare quelli ai quali possono essere applicate, nei casi previsti dalla legge, le aliquote IVA ridotte, vi è anche quella dei cosiddetti "edifici assimilati ai fabbricati non di lusso". Per tale categoria di immobili è prevista l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta al 10% non solo relativamente alle cessioni di beni finiti destinati ad interventi di recupero ma anche per quelli destinati alla loro costruzione. La norma di riferimento è sempre il D.P.R. n. 633/1972, più precisamente i nn. 127-quinquies e sexies, tabella A, parte III, che prevedono l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta al 10% per le cessioni di beni, escluse le materie prime e semilavorate, forniti per la costruzione degli edifici assimilati ai fabbricati di cui all'articolo 13 della legge

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

2 luglio 1949 n. 408 e successive modificazioni. Un'elencazione, peraltro non tassativa, di tali fabbricati è contenuta nell'art. 2, comma 2, R.D.L. 1094 del 21 giugno 1938, convertito nella legge 35 del 5 gennaio 1939, che fa riferimento a:

- edifici scolastici;
- caserme;
- ospedali;
- case di cura;
- ricoveri;
- colonie climatiche;
- collegi;
- educandati;
- asili infantili;
- orfanotrofi; e simili.

Fanno inoltre parte della categoria di edifici in esame anche gli immobili destinati al culto cattolico, quali chiese, santuari, oratori pubblici e semi-pubblici, oltre a quelli di culto non cattolico ammessi dallo Stato, a norma dell'art. 12 del R.D. 289 del 28 febbraio 1930.

Con la Circolare n. 1/E del 2 marzo 1994, il Ministero delle Finanze ha esteso l'applicazione dell'IVA ridotta "anche ad edifici che, pure se non sono precipuamente destinati ad ospitare collettività, sono utilizzati per il perseguimento delle finalità di istruzione, cura, assistenza e beneficenza", chiarendo altresì che "l'esercizio di attività volte al perseguimento di finalità di interesse collettivo deve trovare rispondenza nelle caratteristiche strutturali dell'immobile".

URBANIZZAZIONI E ALTRI INTERVENTI AGEVOLATI

Il n. 127-quinquies, tabella A, parte III, allegata al D.P.R. n. 633/1972, individua inoltre ulteriori tipologie di interventi per i quali è prevista l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta al 10%:

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

1. Realizzazione opere di urbanizzazione: sono quelle elencate nell'art. 4 della legge n. 847 del 29.09.1964, fra le quali rientrano ad esempio:

- fognature
- reti idriche
- asili nido e scuole materne
- scuole dell'obbligo
- mercati di quartiere
- delegazioni comunali
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- impianti sportivi di quartiere
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie.

2. Realizzazione impianti di produzione e reti di distribuzione calore-energia e di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica ed eolica.

3. Realizzazione impianti di depurazione destinati ad essere collegati a reti fognarie anche intercomunali e ai relativi collettori di adduzione.

IMPIANTI SOLARI TERMICI

Per quanto riguarda gli “impianti di produzione e reti di distribuzione calore energia e di energia elettrica da fonte solare-fotovoltaica ed eolica”, va precisato che con le risoluzioni 334359 del 9 febbraio 1982 e 333154 del 30 ottobre 1981, il Ministero delle Finanze aveva inizialmente limitato l'applicazione dell'agevolazione agli impianti che immettevano calore o energia in apposite reti urbane, per essere impiegato da utenze civili o commerciali e industriali (c.s. “teleriscaldamento”). Successivamente l'Agenzia ha peraltro esteso tale ambito applicativo, fornendo ulteriori chiarimenti nelle risposte fornite ad alcune istanze di interpello; sulla base di tali indicazioni era stata sostanzialmente ammessa la possibilità di applicare genericamente l'aliquota IVA ridotta al 10% alle “cessioni di pannelli solari utilizzati in genere per la produzione di acqua calda”. Più recentemente la risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 269/E del 27.09.2007, ha fissato con estrema chiarezza le principali

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

casistiche e le relative modalità applicative delle aliquote IVA. I chiarimenti forniti dall'Agenzia riguardano le cessioni di:

1. “impianti termici ad energia solare, definiti anche kit solari, la cui funzione essenziale è quella di sfruttare al meglio l'irradiazione solare per trasformarla in energia termica”;
2. “singole parti componenti dei citati kit solari, quali i pannelli solari, i bollitori specifici per tali impianti, le pompe di alimentazione del flusso del liquido termovettore tra pannelli solari e bollitori all'interno dell'impianto”.

Nel ribadire l'applicabilità dell'aliquota IVA ridotta al 10% sulle cessioni di “impianti di produzioni e reti di distribuzione calore-energia... da fonte solare, fotovoltaica ed eolica” (a cui sono assimilati gli impianti termici solari), ai sensi del n. 127-quinquies, tabella A, parte III del D.P.R. n. 633/1972, l'Agenzia limita invece l'applicabilità dell'aliquota IVA 10% in caso di cessione dei “componenti” sopra menzionati, utilizzati per la realizzazione degli impianti solari termici. Più precisamente:

1. alla cessione dei beni finiti forniti per la costruzione degli impianti di cui sopra l'aliquota IVA 10% resta applicabile solamente “se detti beni sono acquistati da soggetti che rilasciano, sotto la propria responsabilità, un'apposita dichiarazione al cedente dalla quale risulti che i beni acquistati sono destinati ad essere impiegati per l'installazione o costruzione degli impianti in argomento”;
2. l'aliquota IVA ridotta si renderà applicabile esclusivamente per le cessioni che intervengono nell'ultima fase di commercializzazione del bene, con la conseguenza che il beneficio non può essere riconosciuto se la cessione interviene nei confronti di un soggetto operante nelle fasi intermedie di commercializzazione (quindi non potrà essere applicata per le cessioni da fornitore a commerciante).

In sostanza, l'agevolazione resterà applicabile alle sole cessioni dei componenti di impianti termici solari (quali pannelli solari, bollitori e pompe) effettuate nei confronti di soggetti dediti all'installazione o costruzione di impianti termici ad energia solare nonché degli utilizzatori finali che rilascino, sotto la propria responsabilità, una specifica “dichiarazione di

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

responsabilità” circa l’utilizzazione dei beni per la costruzione degli impianti di cui al n. 127-quinquies.

IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

Gli stessi principi sopra richiamati si rendono applicabili anche per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici ed i loro componenti. Già con la Circolare n. 46/E del 19 luglio 2007, l’Agenzia delle Entrate aveva precisato che in caso di acquisto o realizzazione di impianti fotovoltaici si rende applicabile l’aliquota IVA ridotta 10% “ai sensi del n. 127-quinquies della Tabella A, Parte III, allegata al D.P.R. n. 633 del 1972, che prevede l’applicazione di detta aliquota, fra l’altro, per impianti di produzione e reti di distribuzione calore-energia e di energia elettrica da fonte solare-fotovoltaica ed eolica”. Quindi, esattamente come avviene per gli impianti solari termici, anche in questo caso i kit/impianti solari fotovoltaici completi dovranno essere ceduti con aliquota IVA ridotta 10% sia nel passaggio da fornitore a distributore che in quelli successivi.

Più recentemente, la risoluzione n. 474/E dell’Agenzia delle Entrate del 05.12.2008 ha ribadito che le cessioni di “componenti” di impianto potranno invece fruire dell’aliquota IVA 10% “esclusivamente se detti beni sono acquistati da soggetti che rilasciano, sotto la propria responsabilità, un’apposita dichiarazione al cedente dalla quale risulti che i beni acquistati sono destinati ad essere impiegati per l’installazione o costruzione degli impianti in argomento”. Resta inteso che, nel caso in cui la destinazione d’uso dei componenti o impianti acquistati sia relativa alla nuova costruzione di una “casa di abitazione non di lusso”, si renderà applicabile l’aliquota IVA ridotta al 4%, permanendo per queste tipologie di prodotto la caratteristica di “beni finiti”.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

I FINANZIAMENTI DI CUI PUOI USUFRUIRE

Prestiti per l'efficienza energetica

I prestiti per l'efficienza energetica permettono a chi non dispone di eccessiva liquidità di non rinunciare a rendere la propria casa o impresa più green. Oltre ai tradizionali prestiti presenti sul mercato, esistono infatti prodotti specifici per finanziare lavori di efficientamento energetico.

Si tratta di soluzioni di credito a tasso agevolato, per le quali occorre ovviamente allegare alla richiesta i preventivi di spesa, per dimostrare alla banca che effettivamente andremo ad utilizzare la somma ricevuta per interventi che rendano la nostra casa o impresa più efficiente.

▪ PRESTITI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA: I FINANZIAMENTI PUBBLICI

Esistono diverse opportunità pubbliche di finanziamento, derivanti dalle politiche e dai fondi messi a disposizione dall'Unione Europea in materia di green economy. Alcune sono dedicate esclusivamente a imprese e/o pubbliche amministrazioni, altre sono aperte anche ai privati. Vediamo nel dettaglio quali sono:

- **Fondo Europeo Efficienza Energetica (FEEE)** e European Local Energy Assistance (ELENA), i cui fondi sono riservati alle pubbliche amministrazioni e possono essere utilizzati per finanziare interventi finalizzati al miglioramento degli standard di vita della collettività.

- **Horizon 2020**, un programma di finanziamenti a fondo perduto gestito direttamente dalla Commissione Europea. Il suo scopo è di creare opportunità di finanziamento per le imprese e le pubbliche amministrazioni che vogliono avviare iniziative energetiche ad alto contenuto

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

innovativo.

- **Bandi Regionali**, programmi attivati dalle varie amministrazioni regionali con modalità differenti, dedicati sia alle imprese che ai privati.

- **Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR)**, è un'iniziativa valida sono nella Regione Veneto e prevede l'erogazione di finanziamento agevolati alle piccole e medie imprese che vogliono investire per migliorare il livello di efficienza energetica dei propri processi produttivi.

Per tenersi sempre aggiornati sui bandi è possibile fare riferimento alle pagine web dell'ENEA e di Italiacontributi:

<http://enerweb.casaccia.enea.it/enearegioni/UserFiles/Fontirinnovabili/bandi/bandi.htm>

<https://www.italiacontributi.it/energie-rinnovabili.html>

▪ **PRESTITI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA: I FINANZIAMENTI PRIVATI**

Per i privati che necessitano di un aiuto economico per i propri progetti di efficientamento energetico esistono queste soluzioni:

- **Prestito bancario**: tutti gli istituti di credito offrono finanziamenti a tasso agevolato dedicati proprio ai privati che vogliono investire nelle rinnovabili, coibentare la propria casa, ecc.

- **Rateizzazione in bolletta**: in questi casi è l'operatore energetico a finanziare l'intervento anche al 100% e la restituzione dell'importo avviene tramite rate periodiche conteggiate in bolletta.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com

- **Leasing:** per gli impianti fotovoltaici c'è la possibilità di averli in leasing per un determinato periodo, alla fine del quale si può scegliere se riscattarli o restituirli. Questa soluzione è particolarmente adatta alle imprese, dal momento che la formula del leasing presenta diverse agevolazioni e sgravi fiscali.

Via Luigia Sanfelice n.19 - 80128 Napoli

Email: info@zeroeuroenergia.com

Per info Commerciali: commerciale@zeroeuroenergia.com

Per info Tecniche: tecnica@zeroeuroenergia.com

Internet: www.zeroeuroenergia.com