



Detrazione 65% e sostituzione caldaia

Quali requisiti tecnici e che adempimenti burocratici sono necessari per beneficiare della detrazione sul risparmio energetico in caso di sostituzione della caldaia?

Sostituzione caldaia

La sostituzione della caldaia o, più in generale, la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale rientra fra gli interventi che possono beneficiare della detrazione fiscale sul risparmio energetico (65%).

Questa agevolazione fiscale consiste in detrazioni dall'Irpef (imposta sul reddito delle persone fisiche) o dall'Ires (imposta sul reddito delle società) ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano l'efficienza energetica di un edificio esistente.

Nel caso specifico della sostituzione della caldaia o dell'impianto di climatizzazione invernale è importante che siano verificate alcune condizioni per poter accedere alla detrazione fiscale sul risparmio energetico. Vediamo quali.

Requisiti dell'immobile per accedere alla detrazione 65% per la sostituzione della caldaia

L'immobile su cui si realizza l'intervento deve essere esistente e può appartenere a qualsiasi categoria catastale (abitazione, ufficio, negozio, attività produttiva, ecc.). La prova della sua esistenza è data dall'iscrizione al catasto o dal fatto che sia stata presentata richiesta di accatastamento. Inoltre è importante che negli anni passati siano state pagate regolarmente Ici e Imu, sempre se dovute.

Un secondo requisito fondamentale è che l'immobile sia già dotato di impianto di riscaldamento.

Requisiti dell'impianto per accedere alla detrazione 65%

La detrazione è ammessa per la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaia a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione.

Ai fini della detrazione è fondamentale installare una caldaia a condensazione, quindi sono escluse caldaie tradizionali, per le quali si può beneficiare della detrazione sulle ristrutturazioni edilizie in luogo di quella sul risparmio energetico.

La caldaia, oltre ad essere a condensazione, deve soddisfare determinati requisiti tecnici. In particolare deve avere un rendimento termico utile, a carico pari al 100% della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a $93+2\log P_n$, dove $\log P_n$ è il logaritmo in base dieci della potenza utile nominale del singolo generatore, espressa in KW. Il requisito è in genere certificato dal produttore della caldaia e tale documento è da richiedere espressamente all'installatore o a volte è scaricabile direttamente dal sito del produttore.

Cosa implica poi la contestuale messa a punto del sistema di distribuzione? Se l'impianto possiede dei caloriferi come sistema di emissione, per beneficiare della detrazione è necessario installare su ogni elemento e ove tecnicamente compatibili, delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica, o in alternativa avere un sistema di regolazione della temperatura in ogni stanza della casa, come ad esempio un termostato ambiente. Attenzione, se la regolazione della temperatura avviene tramite termostato unico per tutta la casa, le valvole termostatiche su ogni calorifero diventano sempre necessarie perché la temperatura non può altrimenti essere regolata in ogni ambiente. Sono invece esclusi da questo obbligo gli impianti con temperatura di funzionamento inferiore a 45 gradi, come ad esempio gli impianti di riscaldamento a pavimento.

Nel caso di condomini, possono beneficiare dell'agevolazione anche i seguenti interventi:

- la trasformazione da impianti individuali a un unico impianto centralizzato con contabilizzazione autonoma del calore;
- la trasformazione di un impianto centralizzato per rendere autonoma la contabilizzazione del calore.

È invece esclusa dall'agevolazione la trasformazione di un impianto centralizzato ad impianto autonomo.

Spese detraibili

Le spese ammesse alla detrazione comprendono sia i costi per i lavori relativi agli interventi di risparmio energetico sia quelli per le prestazioni professionali ad essi collegate.

Nel caso in esame tra i lavori possiamo considerare lo smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale, la fornitura e la posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, delle opere idrauliche e murarie necessarie. Sono compresi, oltre agli interventi relativi al generatore di calore, anche gli eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e regolazione, nonché sui sistemi di emissione.

Ritengo sia utile chiarire la questione delle opere murarie. Quando si interviene sull'impianto di riscaldamento è spesso necessario eseguire opere che non riguardano direttamente l'impianto, ma che sono ad esso strettamente legate. Se ad esempio decido di installare un impianto di riscaldamento a pavimento collegato ad una caldaia a condensazione, oltre alle spese per la dismissione dell'impianto esistente e l'installazione dell'impianto effettivo, potrò portare in detrazione anche la demolizione dei pavimenti e dei sottofondi esistenti, come anche la formazione di nuovi sottofondi e la posa di nuovi pavimenti, poiché opere murarie strettamente correlate alla realizzazione dell'impianto.

Limite di detrazione

La normativa prevede che nel caso di sostituzione di caldaia il valore massimo di detrazione fiscale sia fissato a 30.000 euro. Quindi, considerando una detrazione del 65%, il tetto massimo di spesa su cui si può applicare la detrazione è 46.153 euro, importo che ritengo più che significativo tenendo presenti tutte le spese agevolabili prima descritte.

Nel caso in cui, oltre alla sostituzione della caldaia, si eseguano altri interventi che possono beneficiare della detrazione sul risparmio energetico, come ad esempio l'installazione di pannelli solari o la sostituzione di serramenti, il tetto massimo di detrazione di 30.000 euro resta valido solo per la spesa inerente l'impianto di climatizzazione invernale. Gli altri interventi, come l'installazione di pannelli solari o la sostituzione di serramenti, rientrano in altre categorie per le quali sono previsti altri tetti massimi di detrazione e vanno dunque conteggiati separatamente.

Facciamo un esempio. Nella mia abitazione sostituisco l'impianto di riscaldamento esistente dotandolo di una caldaia a condensazione, spendendo 16.000 euro. Contemporaneamente decido di sostituire i serramenti, spendendo 20.000 euro. Poiché la sostituzione dell'impianto e la sostituzione dei serramenti appartengono a categorie diverse ammesse alla detrazione sul risparmio energetico, devo considerare le due spese separate ai fini della detrazione.

Per l'impianto di riscaldamento ho un tetto massimo di detrazione di 30.000 euro. Sui 16.000 euro di spesa potrò detrarre (considerando il 65%) 10.400 euro, importo verificato perché inferiore a 30.000 euro.

Per la sostituzione di serramenti ho invece un tetto massimo di detrazione di 60.000 euro. Sui 20.000 euro di spesa potrò detrarre (considerando il 65%) 13.000 euro, importo verificato perché inferiore a 60.000 euro.

Adempimenti per ottenere la detrazione sul risparmio energetico

Per beneficiare della detrazione fiscale sul risparmio energetico relativa alla sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale dotati di caldaia a condensazione è necessario acquisire i seguenti documenti e consegnarli al commercialista, CAF o chi si occupa della dichiarazione dei redditi:

- L'asseverazione firmata da tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti richiesti. Nel caso specifico dell'installazione di una caldaia a condensazione inferiore a 100 KW (in pratica per la stragrande maggioranza delle abitazioni con riscaldamento autonomo) questo documento può essere sostituito da una dichiarazione dei produttori della caldaia e delle valvole termostatiche ove obbligatorie; per i clienti RE.CO. sarà un nostro tecnico a rilasciare tutta la documentazione utile.

- Le fatture relative alle spese sostenute;

- Le ricevute dei bonifici bancari o postali specifici per le detrazioni fiscali (a tal proposito si consiglia la lettura dell'articolo [\(Guida ai pagamenti per detrazioni fiscali sulla casa\)](#));

- La ricevuta di invio telematico effettuato sul sito predisposto dall'Enea, con la scheda descrittiva dell'intervento. Tale invio telematico va effettuato entro 90 giorni dalla data di fine lavori. Nel caso in esame l'invio può essere effettuato direttamente dal contribuente, ma per sicurezza sarà un tecnico di RE.CO. che segue queste pratiche abitualmente.

Per informazioni:

RE.CO.srl - Via Magonza, 10 – 41039 San Possidonio Via (MO)

Tel: 0535 640191 Fax: 0535 640192

E-mail: info@recostruzioni.it - PEC: re.co.srl@legalmail.it - www.recostruzioni.it