



Guida alle detrazioni fiscali per la sostituzione della caldaia

La sostituzione di una caldaia esistente può beneficiare della detrazione sulle ristrutturazioni o di quella sul risparmio energetico, ma quale delle due scegliere?

Sostituzione caldaia: detrazione 50% o 65%?

La sostituzione della caldaia rientra già da tempo fra gli interventi che possono beneficiare delle detrazioni fiscali per la casa, in particolare alla detrazione fiscale per le ristrutturazioni edilizie (50%) e alla detrazione sulla riqualificazione energetica (65%).

Purtroppo la normativa sulle detrazioni non permette di godere contemporaneamente di entrambi i benefici, ma impone di sceglierne uno solo. Quale fra i due scegliere allora?

Considerando esclusivamente le percentuali di detrazione, si è facilmente indotti a preferire la detrazione 65%, che permette di recuperare il 15% in più della spesa sostenuta. In realtà ci sono molti aspetti da valutare nella scelta, sia di carattere tecnico che burocratico.

Sostituzione caldaia: detrazione ristrutturazioni (50%)

La detrazione sulle ristrutturazioni edilizie riguarda unicamente immobili esistenti a destinazione residenziale e loro pertinenze. Sono quindi escluse tutte le altre categorie catastali, come uffici, negozi, laboratori, ecc.

In caso di interventi su caldaie esistenti, la detrazione sulle ristrutturazioni edilizie è ammessa sia per la sostituzione dell'elemento caldaia sia per la sua riparazione con innovazioni.

Non sono specificate particolari caratteristiche tecniche per la nuova caldaia. Di conseguenza sono detraibili caldaie a condensazione, caldaie a camera stagna non a condensazione, caldaie a biomassa, ecc. Ovviamente si deve trattare di lavori dichiarati a norma dal tecnico installatore.

Per fruire della detrazione non è necessario presentare domande o richieste specifiche, ma è sufficiente, in sede di dichiarazione dei redditi, indicare le spese sostenute e i dati catastali dell'edificio su cui è stato eseguito l'intervento.

È tuttavia necessario conservare alcuni documenti, da esibire in occasione di controlli dell'Agenzia delle Entrate:

- fatture ([vedi articolo Fattura per detrazioni fiscali](#));
- ricevute di pagamento mediante apposito bonifico ([vedi articolo Guida pagamenti per detrazioni fiscali sulla casa](#));
- titolo autorizzativo comunale quando necessario o dichiarazione sostitutiva di atto notorio ([vedi articolo Permessi comunali e detrazioni fiscali](#));
- copia comunicazione ASL quando l'intervento è affidato a più ditte ([vedi articolo Comunicazione ASL e detrazione](#)).

ristrutturazioni);

- ricevute di pagamento ICI/IMU se dovute;
- in caso di lavori in condominio, delibera di assemblea con approvazione dei lavori e tabella di ripartizione delle spese;
- in caso di lavori eseguiti da persone diverse dal proprietario o da suoi familiari conviventi, consenso scritto all'esecuzione delle opere rilasciato dal proprietario.

Sostituzione caldaia: detrazione sul risparmio energetico (65%)

La detrazione sul risparmio energetico (65%) è ammessa per immobili esistenti di qualsiasi categoria catastale: abitazioni, uffici, negozi, laboratori, ecc. C'è dunque una prima importante differenza con la detrazione sulle ristrutturazioni, inerente invece solo le abitazioni.

Altro elemento che distingue le due detrazioni sono i requisiti tecnici richiesti per le caldaie. Abbiamo visto che la detrazione sulle ristrutturazioni non richiede particolari caratteristiche, a parte il fatto che l'intervento sia eseguito a norma di legge.

Per poter beneficiare della detrazione sul risparmio energetico (65%) è invece necessario rispettare una delle seguenti opzioni:

1- installare una caldaia a condensazione con contestuale messa a punto del sistema di distribuzione (che si traduce nel caso di riscaldamento a temperatura del fluido superiore a 45°C con l'installazione di valvole termostatiche su ogni termosifone o di sistemi della regolazione della temperatura in ogni ambiente della casa);

2- installare una caldaia a biomassa (novità introdotta a partire da gennaio 2015).

Non si deve però trattare di caldaie a condensazione o a biomassa qualsiasi. Infatti a ogni opzione si accompagnano caratteristiche tecniche specifiche. Per un approfondimento sulle caldaie a condensazione rimando all'articolo [Detrazione 65% e sostituzione caldaia](#).

Indipendentemente dalla tipologia di caldaia che si sceglierà, la detrazione sul risparmio energetico prevede i medesimi adempimenti:

- conservare le fatture, le ricevute degli appositi bonifici per le detrazioni fiscali e le certificazioni inerenti la caldaia installata;
- inviare, entro 90 giorni dalla fine dei lavori, la scheda informativa dell'intervento all'Enea, attraverso l'apposito sito web relativo all'anno in cui si sono conclusi i lavori e conservarne copia; i clienti **RE.CO.** sono seguiti dai nostri tecnici per tutto quanto riguarda le pratiche amministrative
- conservare la ricevuta dell'invio effettuato all'Enea (codice CPID), che costituisce garanzia che la documentazione è stata trasmessa.
- indicare in sede di dichiarazione dei redditi le spese sostenute e i dati catastali dell'edificio su cui è stato eseguito l'intervento.

Per una caldaia a condensazione è meglio optare per il 50% o il 65%?

Analizzando le due detrazioni, deduciamo che non tutti gli interventi possono rientrare sia nella detrazione sulle ristrutturazioni edilizie che in quella sul risparmio energetico, pertanto in molti casi la scelta della detrazione è obbligata.

Ad esempio, se decido di sostituire la caldaia della mia abitazione con una caldaia a camera stagna non a condensazione, sarò costretto ad optare per la detrazione sulle ristrutturazioni edilizie. Al contrario, un negoziante che installa una caldaia a condensazione potrà beneficiare solo della detrazione sul risparmio energetico.

Ipotizziamo invece la situazione molto diffusa di un'abitazione con riscaldamento a termosifoni in cui si intende sostituire la caldaia esistente con una caldaia a condensazione. Si tratta di un caso per il quale si può valutare sia la detrazione sulle ristrutturazioni (50%) che quella sul risparmio energetico (65%). Ma quale detrazione è più vantaggiosa? La risposta non è sempre univoca, tuttavia esiste un metodo molto semplice per trovarla ogni volta.

Dobbiamo innanzitutto chiedere dei preventivi di spesa. Ipotizziamo che l'installazione della nuova caldaia costi 2.000 euro. Ragionando sulla detrazione per le ristrutturazioni edilizie, le spese totali saranno limitate a questa cifra e nell'arco di 10 anni si potrà recuperare il 50% di 2.000 euro, ossia 1.000 euro. L'intervento verrà a costare effettivamente $2.000 - 1.000 = 1.000$ euro.

Se invece valutiamo la detrazione sul risparmio energetico, dobbiamo considerare non solo la spesa per la sostituzione della caldaia, ma anche quella per le valvole termostatiche da installare sui termosifoni (dovendo ai fini del 65% obbligatoriamente mettere a punto il sistema di distribuzione) e quella per il tecnico che ci aiuti per l'invio della pratica Enea (rivolgersi a un tecnico esperto non è obbligatorio, ma consigliato).

Ipotizziamo 500 euro per le valvole termostatiche e 150 euro per il tecnico, quindi la spesa totale sarà: $2.000 + 500 + 150 = 2.650$ euro. Nell'arco di 10 anni si potrà recuperare il 65% di 2.650 euro, ossia 1.722 euro. Costo finale dell'intervento: $2.650 - 1.722 = 928$ euro.

In questo caso specifico, a fronte di una spesa iniziale maggiore, risulta più conveniente optare per la detrazione sul risparmio energetico (65%). Il risultato non è però sempre uguale. Quindi prima di scegliere meglio valutare ogni volta le due opzioni.

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