



**VADEMECUM PER L'USO:
RIQUALIFICAZIONE GLOBALE DELL'EDIFICIO
(Art.1, comma 344 della legge finanziaria 2007)
(aggiornato al 10 maggio 2012)**

REQUISITI GENERALI CHE L'IMMOBILE OGGETTO D'INTERVENTO DEVE POSSEDERE PER POTER USUFRUIRE DELLE DETRAZIONI:

- deve essere "esistente", ossia accatastato o con richiesta di accatastamento in corso e con ICI pagata, se dovuta;
- deve essere dotato di impianto di riscaldamento (come definito dalla nostra faq n° 37).

REQUISITI TECNICI SPECIFICI DELL'INTERVENTO:

- deve assicurare un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non superiore ai valori limite definiti all'allegato A del D.M. 11/3/08 (per lavori dal 1 gennaio 2008);
- deve essere relativo all'intero edificio e non alle singole unità immobiliari che lo compongono (in altre parole, l'indice di prestazione energetica deve essere calcolato in riferimento al fabbisogno energetico dell'intero edificio);
- in caso di demolizione, è ammessa a detrazione la sola "fedele ricostruzione", nel rispetto di volumetria e sagoma dell'edificio preesistente. Di conseguenza, la successiva ricostruzione non può prevedere ampliamenti, che pregiudicherebbero completamente il diritto alla detrazione;
- in caso di ristrutturazione senza demolizione, se essa presenta ampliamenti, la detrazione compete solo per le spese riferibili alla parte esistente. Inoltre, in questo caso, non è consentito far riferimento al comma 344 ma ai singoli commi 345, 346 e 347, per i quali la detrazione è subordinata alle caratteristiche tecniche dei singoli elementi costruttivi o dei singoli impianti.

OPERE AGEVOLABILI:

assicurate le condizioni su esposte, data l'assenza di specifiche indicazioni normative, si ritiene che la categoria degli "interventi di riqualificazione energetica" comprenda QUALSIASI intervento o insieme sistematico di interventi che incida sulla prestazione energetica dell'edificio, realizzando la maggior efficienza energetica richiesta dalla norma. Quindi, a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo, si ritengono agevolabili:

- interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale anche con generatori di calore non a condensazione;
- impianti di cogenerazione, rigenerazione, ecc.
- interventi di coibentazione o sostituzione di finestre non aventi i requisiti tecnici prescritti dal comma 345 di riferimento.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA:

a) documentazione da conservare a cura del cliente:

- **asseverazione** redatta da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito) iscritto al proprio Albo professionale, nella quale si dichiara che l'intervento assicura un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non superiore ai valori limite indicati nell'allegato A del D.M. 11/3/08 (per lavori dal 1 gennaio 2008);

N.B. In base alle disposizioni di cui al D.M. 6 agosto 2009, l'asseverazione può essere:

- **sostituita** dalla **dichiarazione resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate** (obbligatoria ai sensi dell'Art.8, comma 2, del D.Lgs. n°192 del 2005);
- **esplicitata** nella **relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici** (che ai sensi dell'Art.28, comma 1, della L. n°10 del 1991 occorre depositare presso le amministrazioni competenti).

Ed infine occorre conservare anche i seguenti documenti:

- **fatture** relative alle spese sostenute, che rechino chiaramente separata la voce "manodopera" da quella delle opere;
- **ricevuta del bonifico bancario o postale** (modalità di pagamento obbligata nel caso di richiedente persona fisica), che rechi chiaramente come causale il riferimento alla legge finanziaria 2007, numero della fattura e relativa data, oltre ai dati del richiedente la detrazione e del beneficiario del bonifico;
- **ricevuta dell'invio effettuato all'ENEA (codice CPID)**, che costituisce garanzia che la documentazione è stata trasmessa.

b) documentazione da trasmettere all'ENEA:

(esclusivamente attraverso l'apposito sito web relativo all'anno in cui sono terminati i lavori, per il 2012: <http://finanziaria2012.enea.it>), **entro i 90 giorni successivi alla fine dei lavori**, intendendo con questa definizione il collaudo delle opere (vedasi a tal proposito la nostra FAQ n°23), **fatto salvo quanto disposto dal D. L. 2 marzo 2012 n°16 e riportato alla nostra faq n°70:**

- **Attestato di qualificazione energetica**, redatto da un tecnico abilitato, **con i dati di cui all'Allegato A** al D.M. 19/2/07 (l'Attestato di certificazione energetica, se necessario, vedasi a tal proposito la faq n°67, deve essere conservato a cura del cliente);
- **scheda informativa dell'intervento** (Allegato E al D.M. 19/2/07), che può anche essere redatto dal singolo utente;

c) documentazione da trasmettere all'Agenzia delle Entrate:

- **Comunicazione**, per i soli lavori che proseguono oltre il periodo di imposta.

NOTE UTILI ALLA TRASMISSIONE DELLA DOCUMENTAZIONE ALL'ENEA

Una volta collegati al sito di invio, le fasi propedeutiche alla trasmissione della richiesta consistono in:

- **registrazione dell'utente** (da eseguirsi una sola volta, anche nel caso in cui si trasmettano più richieste). In questa fase, occorre compilare il modulo di registrazione con i propri dati e fornire indirizzo e-mail e password necessari alla fase successiva;
- **autenticazione** (inserendo indirizzo e-mail e password precedentemente forniti).

Le fasi per la trasmissione della richiesta consistono in:

- **identificazione del beneficiario della detrazione;**
- **identificazione dell'immobile oggetto di intervento;**
- **identificazione dell'attività di riqualificazione energetica svolta, dalla quale discendono in automatico gli allegati che è necessario compilare** (in questo caso specifico, gli Allegati A ed E);

- **verifica della dichiarazione;**
- **invio e stampa della dichiarazione.**

Gli originali dei documenti invece devono essere firmati (e eventualmente timbrati dal tecnico e controfirmati dal richiedente), per i riscontri in sede fiscale.