

Detrazioni per sostituzione di finestre comprensive di infissi

Possono beneficiare del regime fiscale agevolato, consistente nella detrazione d'imposta del 55% in fase di dichiarazione dei redditi, gli interventi relativi alla sostituzione di infissi esistenti o all'integrazione di nuove vetrazioni su telai esistenti.

L'intervento deve risultare migliorativo delle prestazioni termiche della parte in questione, cioè l'insieme di vetri e infissi deve consentire un migliore isolamento dall'esterno. Questo miglioramento (misurato in termini di **trasmissione**) deve rispettare soglie specificamente definite.

In particolare, gli interventi si ritengono agevolabili se gli infissi rispettano i valori di trasmissione termica U.

Le spese relative a scuri, persiane ed elementi accessori all'infisso sono detraibili solo se effettuate unitamente alla sostituzione degli infissi (o del solo vetro), in quanto elementi che collaborano al miglioramento delle caratteristiche termiche degli stessi; in questo caso, i valori di trasmissione da rispettare si riferiscono solo al telaio e al vetro.

Il provvedimento istitutivo della detrazione 55% è contenuto nella legge finanziaria 2007, nella sezione relativa alle spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente.

La legge finanziaria 2008 ha prorogato le detrazioni per gli anni 2008, 2009, 2010, inserendo alcune novità.

Le norme attuative sono dettate dal Dm 19 febbraio 2007, integrato e coordinato al Dm 7 aprile 2008 (decreto edifici) che prescrive le specifiche tecniche e le procedure, e dal Dm 11 marzo 2008, che ha fissato in nuovi parametri e i valori limite.

La Finanziaria 2008 e il Dm 7 aprile 2008 hanno inoltre apportato una semplificazione rispetto alla documentazione necessaria agli interventi, quando si tratta di sola sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari (vedi Procedure 55%). Il decreto anticrisi (DI 28 novembre, n. 185, convertito nella legge 28 gennaio 2009 n. 2) ha modificato il periodo di ripartizione delle detrazioni, fissandolo in cinque anni. Infine, il Dm 6 agosto 2009 ha apportato alcune modifiche e semplificazioni procedurali.

La detrazione si applica alle spese sostenute fino "al periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2010".

Per tutti i privati e le società di persone, il periodo d'imposta coincide con l'anno solare (dal 1° gennaio al 31 dicembre), mentre per le imprese di capitali esso coincide con l'"esercizio", così come stabilito dall'atto costitutivo. Per distinguere i diversi periodi di imposta e i diversi benefici ad essi attribuiti, in termini legali ci si riferisce al periodo di imposta in corso al 31 dicembre di un certo anno.

Per quanto riguarda i privati e le aziende con esercizio corrispondente all'anno solare, la detrazione è dunque attualmente prevista per gli anni 2008, 2009, 2010. Ciò significa che, in caso di interventi che si svolgono a cavallo di un anno (purché all'interno di questo periodo), il beneficiario potrà scegliere di imputare ai singoli periodi di imposta la parte di costi realmente sostenuta, oppure imputarla complessivamente all'esercizio in cui si concludono i lavori.

Nell'uno e nell'altro caso il massimo della detrazione resta invariato.

“Nel caso in cui uno degli interventi consista nella mera prosecuzione di interventi appartenenti alla stessa categoria effettuati sullo stesso immobile a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2007, ai fini del computo del limite massimo della detrazione, si tiene conto anche delle detrazioni fruiti negli anni precedenti.” (Decreto edifici, art. 2, comma 3)

Per l'attribuzione al periodo d'imposta: nel caso del "privato", la detrazione opera per cassa (anno della detrazione = anno del bonifico di pagamento), mentre per le imprese vale il principio di competenza (anno della detrazione = anno di riferimento dell'operazione). Per i beni mobili la competenza corrisponde alla data di consegna, per le prestazioni di servizi corrisponde alla data di ultimazione, e nel caso di appalto corrisponde all'accettazione degli stati avanzamento lavori.

Può capitare che gli interventi inizino in un periodo d'imposta con certe soglie di riferimento e regole applicative, e che invece si concludano in un anno dove sono sopravvenute delle modifiche.

In questi casi ci si comporta così:

- si applicano le normative, le soglie e le regole tecniche valide al momento dell'apertura dei lavori;
- si documentano i lavori effettuati con le modalità valide al momento della chiusura dei lavori (vedi Procedure 55%).

Una nota importante: in questa sezione del sito ci si riferisce esclusivamente agli interventi iniziati a partire dal 1° gennaio 2008, considerando concluso l'anno fiscale 2007 e quindi le detrazioni ad esso imputabili. Si tratta di una semplificazione adottata per facilitare i riferimenti normativi e, soprattutto, le soglie di riferimento valide per l'anno fiscale 2008 e seguenti.

Beneficiari

La detrazione d'imposta viene riconosciuta sia alle persone fisiche sia agli enti e alle società di persone e di capitali, che sostengono le spese per interventi su strutture di edifici esistenti, parti di edifici, o unità immobiliari esistenti, di qualsiasi categoria catastale, anche rurale, purché posseduti o detenuti (cioè sia di proprietà, che in locazione o in altro tipo di diritto reale sull'immobile).

L'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione 303/2008 detta però un limite ai diritti reali che danno diritto ai benefici. Non vengono infatti considerati possibili beneficiari delle detrazioni le società di costruzione e ristrutturazione edilizia che acquistano immobili quali "bene merce" con l'intenzione di ristrutturarli. Secondo l'Agenzia, le detrazioni costituirebbero "ulteriori specifici vantaggi non rispondenti allo scopo perseguito dalla

legge che è quello di favorire esclusivamente i soggetti che utilizzano i beni".
Niente detrazione quindi per chi "commercia" in immobili.

Con la risoluzione 340/2008, l'Agenzia delle Entrate sottolinea una ulteriore limitazione rispetto agli immobili di proprietà delle imprese. Non vengono infatti considerati oggetto di detrazione gli interventi in fabbricati che non sono strumentali all'esercizio dell'attività imprenditoriale. Dunque, anche per il patrimonio immobiliare di una impresa che non ha come oggetto la compra-vendita di immobili, non è consentita la detrazione se l'unità non è adibita all'esercizio dell'attività (come sede, filiale, magazzino, ecc.).

Le detrazioni previste riguardano dunque solamente gli edifici già iscritti al catasto, o quelli per i quali se ne sia fatta richiesta e per i quali si corrisponda l'ICI, se dovuta. Sono in ogni caso esclusi dall'agevolazione quelli in fase di costruzione.

Nota bene: Per ottenere la detrazione in base al comma 345, **è necessario che l'edificio possieda già, prima degli interventi, un impianto di riscaldamento.**

In caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, il beneficio fiscale si può ottenere solo nel caso di fedele ricostruzione dell'edificio. Sono quindi esclusi tutti gli interventi di ampliamento.

Non solo: se a seguito dell'intervento di ristrutturazione, vi è un frazionamento e un aumento delle unità immobiliari, la detrazione per gli interventi sulle strutture opache può essere riconosciuta solo se contestualmente viene installato un impianto termico centralizzato a servizio delle stesse unità.

La detrazione compete anche se l'intervento è eseguito in "locazione finanziaria", cioè mediante un contratto di leasing. La detrazione viene calcolata sul costo sostenuto dalla società di leasing ("società concedente").

In caso di persone fisiche, ha diritto alla detrazione anche il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento. In pratica i soggetti che possono usufruire della detrazione sono molteplici (il proprietario, l'affittuario, oppure un familiare convivente dell'uno o dell'altro, ecc.), ovviamente non in modo cumulato. Ragionevolmente saranno i soggetti con maggiori redditi tassati ad essere avvantaggiati dalla detrazione in fase di dichiarazione dei redditi.

Interventi per cui è prevista la detrazione

Sono detraibili le spese relative a:

- fornitura e posa in opera di nuove finestre comprensive di infissi;
- fornitura e posa in opera a integrazione o sostituzione dei componenti vetrati (vetri o infissi) esistenti;
- le spese per la redazione delle necessarie documentazioni professionali.

La circolare 36/E dell'Agenzia delle Entrate del 31/05/2007 (vedi menu a destra) precisa che le spese relative a scuri, persiane ed elementi accessori all'infisso sono detraibili solo se effettuate unitamente alla sostituzione degli infissi (o del solo vetro).

Caratteristiche tecniche richieste

I requisiti delle nuove finestre installate sono stabiliti per legge, attraverso una tabella delle trasmittanze massime previste per i vari elementi.

Tali valori sono riportati nella sezione **NORMATIVE**:

I requisiti devono essere riportati nella documentazione dell'intervento effettuato.
Vedi nella parte **PROCEDURE PER 55%**

Se le pareti vetrate di cui si prevede la sostituzione dovessero già rispondere ai requisiti di trasmittanza richiesti dal decreto, è comunque possibile ottenere la detrazione fiscale, a condizione che l'intervento sia migliorativo rispetto alla situazione esistente.

Attenzione: nel caso di pura sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari, è prevista una Documentazione semplificata e una Comunicazione all'Enea semplificata (vedi **Procedure 55%**).

E' in realtà possibile anche la semplice sostituzione dei soli vetri, mantenendo il telaio esistente, a condizione che l'infisso così assemblato (telaio esistente e vetro nuovo) rispetti i valori di trasmittanza richiesti dalla legge per le finestre comprensive di infissi. Anche in questo caso sarà necessaria la Documentazione semplificata e una Comunicazione all'Enea semplificata (vedi **Procedure 55%**).

Anche i portoni d'ingresso sono assimilati agli infissi e la documentazione identica (vedi **Procedure 55%**).

Le spese sostenute per la realizzazione degli interventi sulle strutture verticali e orizzontali sono detraibili al 55%, per un massimo di detrazione pari a 60.000 euro.

Attenzione però: consideriamo suddivisi gli interventi sulle strutture opache (pareti, solai, coperture) da quelli sulle strutture trasparenti (le finestre). Entrambi questi tipi di interventi sono in realtà previsti dallo stesso comma 345 della Finanziaria 2007. Come successivamente specificato dall'art. 2 del Decreto Edifici, il valore massimo di 60.000 euro è da intendersi **complessivo** nel caso in cui le spese (sostenute dallo stesso soggetto per interventi effettuati nello stesso immobile) siano detraibili ai sensi dello stesso comma. Dunque, interventi su finestre, pareti, solai e coperture complessivamente possono essere detratti entro questo tetto massimo.

E' importante anche sottolineare che l'importo di 60.000 euro indica il limite massimo detraibile e non, come spesso avveniva per altre spese detraibili, il limite massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione. Il massimo di spesa ammonta a 109.091 euro ($109.091 * 55\% = 60.000$).

L'importo massimo detraibile è comprensivo di Iva, quando questa rappresenta un costo, cioè per i privati (sprovvisti di partita Iva). Per le aziende il massimo detraibile si riferisce invece all'imponibile, Iva esclusa.

Cumulabilità e compatibilità

La cumulabilità si riferisce alla possibilità di ottenere più benefici per uno stesso intervento. Fino al 31 dicembre 2008, le detrazioni 55% erano cumulabili con altre misure locali con la stessa finalità, mentre dal 2009 tale diritto è stato sospeso. La compatibilità si riferisce alla possibile convivenza, nello stesso periodo, di due incentivi che premiano interventi diversi anche se spesso attigui (ad esempio diversi interventi nell'ambito di una stessa ristrutturazione edile).

La detrazione per le strutture orizzontali e verticali (pareti, solai, coperture, finestre) è **compatibile** con altri interventi che danno diritto alla detrazione 55% e cioè quelli previsti dal comma 346 della Finanziaria 2007 (pannelli solari) e dal comma 347 (sostituzione di generatori termici). **Non è cumulabile** invece con gli interventi di riqualificazione complessiva dell'edificio, prevista dal comma 344, in quanto quest'ultima premia l'intero pacchetto degli interventi; inoltre **non è consentita la cumulabilità** con il premio per l'efficienza energetica degli edifici così come previsto dal Conto Energia (per maggiori informazioni vedi voce corrispondente nel menu di destra).

La detrazione **non è mai cumulabile** con agevolazioni fiscali previste da altre disposizioni di legge nazionali per i medesimi interventi. Inoltre "a decorrere dal 1° gennaio 2009 gli strumenti di incentivazione di ogni natura attivati dallo Stato per la promozione dell'efficienza energetica, non sono cumulabili con ulteriori contributi comunitari, regionali o locali, fatta salva la possibilità di cumulo con i Certificati Bianchi" (Dlgs 115/2008, articolo 6, comma 3).

Dunque, la detrazione è **cumulabile** con i Certificati Bianchi (Titoli di Efficienza Energetica) ma **non è cumulabile** con specifici incentivi eventualmente previsti da Regioni, Province e Comuni.

La detrazione è invece **compatibile** con la detrazione fiscale del 36% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati su immobili residenziali, **a condizione che non riguardino la stessa tipologia di intervento** per la quale si richiedono le detrazioni fiscali del 55%.

Analogamente: il contributo per l'eliminazione dell'eternit dalle coperture (legge 429/1998) è compatibile, in quanto il 55% non copre tale intervento. Non è però cumulabile, cioè l'intervento sulla stessa copertura non può essere agevolato due volte.

Ogni tipo di intervento dovrà seguire lo specifico iter previsto. Ad esempio: nell'anno 2009, in una casa viene realizzato un intervento di isolamento "a cappotto" delle pareti (euro 12.000) e vengono contestualmente effettuati lavori di manutenzione ordinaria euro (10.000). Sarà possibile detrarre il 55% delle spese di isolamento (6.600 euro in 5 tranches di 1.320 euro ciascuna secondo le modalità qui previste), mentre le spese di manutenzione saranno detraibili al 36% (3.600 euro in dieci anni, secondo quanto previsto per la manutenzione degli immobili).