

La lente sul fisco

L'Aggiornamento Professionale on-line



Sede Legale - Via San Pio V n. 27 - 10125 Torino (TO)

Reg. Imprese di Torino n. REA 1144054

Sede operativa - Via Bergamo n. 25 - 24035 Cumo (BG)

P.IVA e C.F. 10565750014

Uffici - Tel. 035.4376262 - Fax 035.62.22.226

E-mail: info@alservizi.it

www.lalentesulfisco.it

N. 3

del 10.01.2012



Le Daily News

A cura di Alessandro Borghese

DL Salva Italia: novità per ristrutturazioni edilizie, interventi di efficienza energetica e spese conseguenti a calamità naturali

L'art. 4 del D.L. n. 201/2011, contiene importanti **novità in materia di detrazioni per interventi e ristrutturazioni edilizie (36%), e per gli interventi di riqualificazione energetica (55%)**. In particolare, il predetto art. 4 del D.L. n. 201/2011 ha provveduto ad "innestare" la detrazione del 36% direttamente nel TUIR (nuovo art. 16-bis), così da trasformare un'agevolazione da temporanea (sia pure con molte proroghe, visto che è stata introdotta dalla Legge n. 449/1997) a norma a regime, anche se come si vedrà in seguito il contenuto del nuovo art. 16-bis del TUIR ricalca in gran parte la citata norma istitutiva del 1997. Inoltre, per effetto di quanto stabilito dallo stesso art. 4 in commento, dal 2013 si realizzerà una sorta di "fusione" tra le due discipline (36% e 55%). Si deve altresì evidenziare che **le novità introdotte dalla Manovra Monti** (o decreto "Salva Italia"), **si vanno ad aggiungere alle altre novità introdotte nel corso del 2011 e previste dal D.L. n. 70/2011** (decreto sviluppo), **nonché dal D.L. n. 98/2011** (manovra d'estate). Infine, le ultime novità normative modificano anche la disciplina sulla fruizione delle rate residue di detrazione in caso di trasferimento dell'immobile, tornando di fatto alle regole previste prima delle modifiche apportate dal D.L. n. 138/2011. Le novità introdotte dall'art. 4 del D.L. n. 201/2011 entrano in vigore, come stabilito dal co. 5 dello stesso, il 1° gennaio 2012.

Quadro normativo

Prima si entrare nel merito delle novità contenute nel D.L. n. 201/2011, è bene ricordare che nel corso del 2011 il legislatore è già intervenuto più volte per modificare la disciplina relativa alle agevolazioni del 36% e del 55%. Nella tabella che segue sono schematizzate le novità in questione.

Disposizione normativa	Contenuto
Art. 7, co. 1, lett. f) e g), del D.L. n. 70/2011	<ul style="list-style-type: none">• Soppressione dell'obbligo di comunicazione preventiva dell'inizio dei lavori al Centro Operativo di Pescara (36%)• Abrogazione obbligo di indicazione separata in fattura del costo della manodopera
Art. 23, co. 8, del D.L. n. 98/2011	<ul style="list-style-type: none">• Riduzione dal 10% al 4% della ritenuta d'acconto da operare da parte della banca sui bonifici effettuati per la fruizione della detrazione del 36% o del 55%
Art. 2, co. 12-bis e 12-ter, del D.L. n. 138/2011	<ul style="list-style-type: none">• Possibilità di trasferimento all'acquirente dell'immobile della detrazione 36% per la quota residua non fruita

OSSERVA

Anche dopo le "semplificazioni" introdotte dalle citate disposizioni normative, è bene ricordare che resta fermo l'obbligo di comunicazione preventiva all'ASL (se richiesta in funzione dell'intervento eseguito).

Detrazione 36% per interventi edilizi

Come anticipato, **la disciplina della detrazione Irpef del 36% è stata inserita, ad opera dell'art. 4 del D.L. n. 201/2011, nel nuovo art. 16-bis del TUIR, in cui sono elencati, come si vedrà in seguito, tutti gli interventi agevolabili.**

Ambito soggettivo

In linea generale, **la detrazione del 36% compete** ai soggetti Irpef, residenti o non residenti nel territorio dello Stato, che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, un immobile sul quale sono stati eseguiti gli interventi elencati nell'art. 16-bis, co. 1, lett. da a) a l), co. 2 e 3, del TUIR. In particolare, **possono beneficiare della detrazione in questione non solo i proprietari dell'immobile, ma anche coloro che sono titolari di un diritto reale, ovvero che lo detengono in locazione o comodato, e che sostengono le relative spese.**

Nel dettaglio, i soggetti che possono fruire della detrazione sono i seguenti:

- proprietario o nudo proprietario;
- titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- locatario o comodatario;
- soci di cooperative divise ed indivise;
- soci di società semplici;
- imprenditori individuali, sia pure limitatamente agli immobili che non sono relativi all'impresa.

A tali soggetti si devono aggiungere i familiari conviventi del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento edilizio, purché sostenga effettivamente le spese e proceda al pagamento delle stesse tramite bonifici a lui intestati. Si ricorda, a tal fine, che sono considerati familiari i soggetti indicati nell'art. 5 del TUIR, ossia il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo.

Infine, è bene ricordare altresì i seguenti aspetti:

- se è stato **stipulato un contratto preliminare di compravendita dell'immobile** (registrato), il promissario acquirente ha diritto alla detrazione qualora sia stato immesso nel possesso del bene, ed esegua gli interventi a proprio carico;
- ha **diritto alla detrazione anche colui che esegue in proprio i lavori sull'immobile**, limitatamente alle spese sostenute per l'acquisto dei materiali utilizzati.

OSSERVA

Per beneficiare dell'agevolazione del 36%, **l'art. 4, co. 9, del D.L. n. 201/2011**, precisa che si rendono applicabili le disposizioni di cui al D.M. del 18.2.1998, con il quale è stato adottato il "*Regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia*". Sul punto, pur non essendo espressamente previsto, si ritiene che si rendano applicabili le semplificazioni previste dall'art. 7 del D.L. n. 70/2011, ed in precedenza illustrate, con le quali è stato soppresso l'obbligo di invio preventivo al Centro operativo di Pescara dell'inizio lavori.

In merito alla **documentazione da conservare ed esibire su richiesta degli Uffici**, ai sensi dell'art. 1, co. 1, lett. a), del D.M. n. 41/98, **si deve far riferimento a quanto previsto dal provvedimento direttoriale 2.11.2011, n. 149646/2011** (indicazione nella dichiarazione dei redditi di alcuni dati che in precedenza erano contenuti nella comunicazione preventiva, e obbligo conservazione ed esibizione si tutta una serie di documenti indicati nel provvedimento stesso) **[si**

veda a tale proposito nostra News clienti n.146 del 07.11.2011].

Gli interventi agevolati

Gli **interventi agevolabili ai fini della detrazione del 36%** sono elencati nell'art. 16-bis, co. da 1 a 3, del TUIR, che ripropone in buona sostanza quanto già previsto dall'art. 1 della Legge n. 449/97, che prevede la possibilità di fruire della detrazione in relazione alle spese sostenute per i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (art. 3, lett. b), c) e d), del DPR n. 380/2001), eseguiti su immobili destinati ad uso abitativo, e sulle loro pertinenze;
- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (art. 3, lett. a), b), c) e d), del DPR n. 380/2001), eseguiti su parti comuni di edifici residenziali.

Nuove fattispecie agevolabili

L'art. 16, co. 1, lett. c), a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. n. 201/2011, inserisce una **nuova fattispecie di lavori agevolabili** e si tratta più precisamente di **interventi finalizzati alla ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, anche se non rientrante tra quelli indicati in precedenza** (manutenzioni, ordinarie o straordinarie, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia). In buona sostanza, per tali interventi:

- gli immobili possono essere anche non residenziali;
- è necessario sia stato dichiarato lo stato di emergenza, anche anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto.

Inoltre, per effetto di quanto stabilito dall'art. 16-bis, co. 1, lett. l), del TUIR, **sono agevolabili anche gli interventi di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte a evitare gli infortuni domestici.**

Ulteriori spese agevolabili

Si ricorda che, **oltre alle spese sostenute per l'intervento edilizio**, sono agevolabili anche le seguenti:

- spese per progettazione ed altre prestazioni professionali connesse;
- spese per prestazioni professionali comunque richieste in funzione del tipo di intervento;
- spese per la messa in regola dell'edificio, ai sensi della Legge n. 46/1990 (impianti elettrici), e delle norme Unicig per gli impianti a metano (Legge n. 1083/71);
- spese per l'acquisto dei materiali;
- compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle norme vigenti;
- spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi;
- Iva, imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori;
- oneri di urbanizzazione;

→ altre spese strettamente collegate all'effettuazione dell'intervento, nonché per eseguire gli adempimenti stabiliti dal D.M. n. 41/1998.

SCHEMA DI SINTESI

Gli interventi agevolabili con la "nuova" detrazione IRPEF del 36%

Interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali;

interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze;

interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi (es. terremoti, alluvioni), anche se non rientranti tra quelli sopra indicati, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza, anche anteriormente all'1.1.2012;

interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune;

interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità;

interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi;

interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico;

interventi relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione; gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari;

interventi di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici.

Rientrano tra le spese agevolabili con il 36% quelle di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legislazione vigente in materia.

Altri aspetti

Si deve tener conto, infine, anche dei seguenti aspetti:

- **non sono agevolabili le spese sostenute per il trasloco e la custodia dei mobili** per il periodo necessario all'effettuazione degli interventi di recupero edilizio;
- è confermata la **possibilità di beneficiare della detrazione con riferimento alle spese di realizzazione delle autorimesse o di posti auto pertinenziali anche a proprietà comune** (art. 16-bis, co. 1, lett. d);
- se gli **interventi sono eseguiti su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente** all'esercizio dell'arte o professione, ovvero all'attività d'impresa, **la detrazione spettante è ridotta al 50%** (nuovo art. 16-bis, co. 5).

Il limite dei 48.000 euro e la ripartizione temporale della detrazione

Relativamente all'**importo massimo agevolabile, le disposizioni del D.L. n. 201/2011 non prevedono sostanziali novità**, in quanto è confermato quanto segue:

- **l'importo massimo di spesa agevolabile ammonta ad euro 48.000 per ciascuna unità immobiliare;**
- **tale ammontare va suddiviso fra tutti i soggetti aventi diritto alla detrazione;**
- se **gli interventi eseguiti costituiscono prosecuzione di lavori iniziati in anni precedenti**, ai fini della determinazione del limite massimo di spese detraibili, occorre tener conto delle spese sostenute negli anni pregressi sulla stessa unità immobiliare.

OSSERVA

In relazione al **periodo temporale di "spalmatura" della detrazione**, è confermato che la stessa vada **ripartita in 10 quote annuali di pari importo, a partire dall'anno di sostenimento della spesa** (art. 16-bis, co. 7).

Sul punto, si segnala che con la nuova formulazione normativa **scompare la previsione in base alla quale, per i contribuenti di età non inferiore a 75 e 80 anni, era possibile ripartire la detrazione rispettivamente in cinque o tre**

rate annuali di pari importo.

Importanti novità sono state introdotte nell'**ipotesi in cui l'immobile sia trasferito prima che sia trascorso il periodo decennale di fruizione della detrazione**. Sul punto, come illustrato in premessa, il D.L. n. 138/2011 era intervenuto stabilendo che le quote residue non fruite in capo al venditore potevano essere trasferite all'acquirente **(si veda anche nostra Memory n.350 del 20 settembre 2011)**. In base a tale novità, le ipotesi possono essere le seguenti:

- **nell'atto di trasferimento dell'immobile non era indicato nulla in relazione alla sorte delle quote non fruite**: in tale prima ipotesi, la detrazione rimane in capo al venditore;
- **nell'atto di trasferimento dell'immobile le parti pattuiscono il trasferimento anche delle quote di detrazione residue all'acquirente**.

L'art. 16-bis, co. 8, novellato a seguito delle novità introdotte dall'art. 4 del D.L. n. 201/2011, prevede ora che *"in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui al comma 1 la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare"*. In buona sostanza, a decorrere dagli atti notarili stipulati dal 1° gennaio 2012, la situazione è di fatto opposta rispetto a quanto descritto in precedenza, e più precisamente:

- **se nell'atto notarile di trasferimento non è disciplinata la sorte della detrazione non utilizzata dal venditore**, la stessa si trasferisce all'acquirente (persona fisica);
- **se nell'atto notarile di trasferimento le parti si accordano in maniera diversa**, ad esempio mantenendo la detrazione in capo al venditore, ovvero ripartendo la stessa tra le parti, si applica la disciplina negoziale pattuita tra le parti.

OSSERVA

Il secondo periodo del co. 8 dell'art. 4 precisa che *"in caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene"*. In tal senso, si conferma quanto già espresso in passato dall'Agenzia delle Entrate, ritenendo applicabili anche gli altri chiarimenti espressi dall'Amministrazione finanziaria, con particolare riguardo all'ipotesi di conclusione del contratto di locazione o comodato,

nel qual caso la detrazione resta in capo al conduttore o al comodatario che ha eseguito l'intervento.

Acquisto di immobili facenti parte di fabbricati ristrutturati

L'art. 16-bis, co. 3, del TUIR, conferma la **possibilità di fruire della detrazione del 36% a favore degli acquirenti** (o assegnatari) **di unità immobiliari facenti parte di fabbricati interamente ristrutturati da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare** (o da cooperative edilizie). Nella tabella che segue, si schematizzano gli aspetti principali di tale fattispecie.

Base di calcolo della detrazione	25% del prezzo di vendita dell'immobile, risultante dall'atto pubblico di vendita o di assegnazione.
Importo massimo agevolabile	48.000 euro per ogni singola abitazione.
Soggetti cui compete la detrazione	Acquirente o assegnatario (in presenza di più acquirenti o assegnatari, la detrazione deve essere divisa fra i diversi comproprietari in funzione del costo di acquisto sostenuto da ciascuno di essi).
Tipologia di lavori eseguiti	Restauro o risanamento conservativo, o ristrutturazione edilizia.
Ulteriori condizioni per fruire della detrazione	L'immobile deve essere venduto o assegnato entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.
Adempimenti richiesti	Nessuno.

OSSERVA

Anche per tale fattispecie, si ritiene che possano essere confermati i documenti di prassi emanati dall'Amministrazione finanziaria in passato, soprattutto con riferimento alla possibilità di fruire della detrazione anche nel caso di pagamento di acconti, nel qual caso la detrazione è ammessa a condizione che venga stipulato un preliminare, regolarmente registrato, in cui risulti il prezzo di vendita dell'immobile, e che il rogito sia poi eseguito nei termini stabiliti.

L'art. 4 del D.L. n. 201/2011 contiene **importanti novità anche in relazione agli interventi finalizzati al risparmio energetico, per i quali spetta la detrazione del 55%**. In particolare, il co. 4 del predetto art. 4 prevede:

- da un lato, la **proroga fino al 31/12/2012 della detrazione per le spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici;**
- dall'altro lato, **a decorrere dal 1° gennaio 2013** la predetta **detrazione resta confermata a regime**, in quanto inserita nell'art. 16-bis del TUIR, con la conseguenza che la detrazione del 55% non potrà più essere fruita da parte dei soggetti Ires, **ma resterà di esclusiva pertinenza dei soggetti Irpef e vi sarà l'assorbimento** della detrazione nella "nuova" detrazione IRPEF del 36%.

OSSERVA

Alle spese sostenute per tali interventi **a partire dall'1.1.2013** competerà la "nuova" detrazione IRPEF del 36% di cui all'art. 16-bis co. 1 lett. h) del TUIR. Nella "nuova" detrazione IRPEF, infatti, rientrano anche gli interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia.

A decorrere dalle spese effettuate dall'1.1.2013, inoltre, in relazione ad interventi di risparmio energetico, i soggetti IRES:

- non potranno più beneficiare della "vecchia" detrazione del 55%;
- non potranno beneficiare neppure della "nuova" detrazione del 36%, essendo applicabile solo ai soggetti IRPEF.

Pertanto, salvo futuri interventi "estensivi", per beneficiare dell'agevolazione i soggetti IRES dovranno, in linea generale, completare i lavori nel 2012.

Per l'anno 2012

Con riferimento al **2012**, le regole per la fruizione del beneficio rimangono quelle attuali, ragion per cui:

- la detrazione spetta nella misura del 55% (Irpef o Ires) delle spese sostenute, entro un limite massimo che varia a seconda della tipologia di intervento eseguito;

- la detrazione è ripartita in dieci rate annuali di pari importo per gli interventi eseguiti nel 2011 e nel 2012 (per il biennio 2009-2010 la ripartizione era in cinque anni, per il 2008 da tre a dieci anni, e per il 2007 in tre anni).

Interventi agevolabili

Gli interventi agevolabili sono i seguenti:

- **riqualificazione energetica complessiva di edifici esistenti:** la categoria degli "interventi di riqualificazione energetica" comprende qualsiasi intervento, o insieme sistematico di interventi, che incida sulla prestazione energetica dell'edificio, realizzando la maggior efficienza energetica secondo i valori pubblicati nelle tabelle riportate nell'allegato A del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 11 marzo 2008;
- **riduzione delle perdite di energia, intervenendo sull'involucro degli edifici esistenti:** si tratta degli interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, riguardanti strutture opache orizzontali (coperture, pavimenti), verticali (pareti generalmente esterne), finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati, che rispettano gli specifici requisiti tecnici evidenziati nell'apposita tabella di cui all'allegato B del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 11 marzo 2008;
- **installazione di pannelli solari:** l'intervento agevolato riguarda le spese relative all'installazione di pannelli solari 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 ed università;
- **interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale:** per interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale si intendono quelli concernenti la sostituzione, integrale o parziale, di impianti esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione. L'agevolazione è ammessa anche per la sostituzione integrale di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia. A partire dal 1° gennaio 2012, come detto, saranno agevolabili anche le spese per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Ambito soggettivo

Soggetti legittimati a fruire della detrazione sono i contribuenti che possiedono (o detengono) l'immobile sul quale vengono effettuati gli interventi di riqualificazione energetica, e che sostengono le relative spese, nonché i familiari con essi conviventi. Questi ultimi sono ammessi a fruire della detrazione, purché abbiano sostenuto le spese, solo nel caso di lavori inerenti immobili che non sono strumentali all'attività di impresa, arte o professione. In caso di comproprietà, contitolarità di diritti reali o di coesistenza di più diritti reali sullo stesso immobile, ovvero di pluralità di locatari o comodatari, se le spese sono sostenute da più soggetti, per fruire della detrazione, la comunicazione può essere trasmessa da uno soltanto di essi. Per gli interventi su parti comuni di edifici

residenziali la comunicazione può essere trasmessa dall'amministratore del condominio o da uno dei condomini.

Adempimenti

Si ricorda, inoltre, che tutti i soggetti che vogliono avvalersi della detrazione hanno **l'obbligo della trasmissione all'ENEA, entro 90 giorni dalla fine dei lavori**, tramite il sito internet <http://efficienzaenergetica.acs.enea.it>, dei dati indicati nel Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro dello Sviluppo economico del 19 febbraio 2007.

In base alle modifiche apportate dal D.L. n.185/08, **per le spese sostenute nei periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2008, fermi restando i requisiti e le altre condizioni previsti, i contribuenti interessati devono inviare all'Agenzia delle Entrate un'apposita comunicazione approvata con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 6 maggio 2009.** Le **modalità di presentazione del modello**, che si ricorda deve essere utilizzato per comunicare le spese sostenute a partire dal periodo d'imposta 2009, sono le seguenti:

- deve essere presentato, in via telematica, esclusivamente con riferimento ai soli interventi i cui lavori proseguono oltre il periodo d'imposta, per comunicare le spese sostenute nei periodi d'imposta precedenti a quello in cui i lavori sono terminati;
- per gli interventi i cui lavori proseguono in più periodi d'imposta, deve essere presentato un modello per ciascun periodo d'imposta.

La comunicazione non deve essere inviata nelle seguenti ipotesi:

- per lavori iniziati e conclusi nel medesimo periodo d'imposta;
- per il periodo o per i periodi d'imposta in cui non sono sostenute spese.

Le prime comunicazioni dovevano essere inviate all'Agenzia delle Entrate esclusivamente in via telematica, direttamente dal contribuente o tramite intermediari abilitati, entro il 31 marzo 2010, indicando le spese sostenute nel 2009, qualora i lavori non fossero già terminati entro il 31 dicembre 2009. Il 31 marzo 2011 scorso è scaduto, invece, l'invio delle comunicazioni relative alle eventuali spese sostenute nel 2010, per i lavori non terminati entro il 31 dicembre 2010.

Importo massimo agevolabile

Nella tabella che segue si illustrano gli importi massimi agevolabili, che restano immutati anche dopo le modifiche apportate dal D.L. n. 201/2011.

	Importo massimo spesa	Importo massimo detrazione (55% della spesa)
Riqualificazione energetica di edifici	181.818,18	100.000

esistenti		
Involucro edifici	109.090,90	60.000
Installazione pannelli solari	109.090,90	60.000
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	54.545,45	30.000