PERCUDANI & PARTNERS
SOCIETA' DI SERVIZI AMMINISTRATIVI E TRIBUTARI

Monza, 28.12.2018

Circolare 20/2018
a cura dello Studio Associato Percudani

A tutti i clienti
Che hanno terminato nel 2018 o stanno
eseguendo lavori di ristrutturazione edilizia

Oggetto: scade il 20 febbraio 2019 la comunicazione all'ENEA anche per i lavori di ristrutturazione edilizia che possono generare risparmio energetico, anche se già terminati nel corso del 2018.

Le comunicazioni all'ENEA sul risparmio energetico sono ormai un obbligo aggiuntivo per chi effettua ristrutturazioni. L'adempimento, introdotto dalla legge di Bilancio 2018, riguarda chi ha ristrutturato una casa eseguendo interventi taglia-sprechi agevolati con la detrazione del 50% per il recupero edilizio (non l'ecobonus, quindi, che ha una sua procedura).

Il 21.11.2018 Enea e Mise hanno annunciato il varo del portale **(https://ristrutturazioni2018.enea.it)** dedicato a «compilazione e invio della dichiarazione di detrazione» **per le opere di recupero edilizio (articolo 16 del Tuir) che possono generare risparmio energetico**. Si conclude così il percorso di un provvedimento che avrebbe dovuto vedere la luce prima dell'estate (legge 205/2017, articolo 1, comma 3), ma che riveste un'importanza strategica per il monitoraggio dell'efficienza energetica degli interventi.

A Enea e Mise, infatti, sfuggiva sinora la classificazione e l'inquadramento statistico delle opere che beneficiano della detrazione del 50% (prevista per i lavori non "qualificati") mentre il quadro è chiaro per quelli che sfruttano il 65% e più, dato che da sempre va inviata una relazione tecnica.

Per i lavori già eseguiti ci sarà tempo per effettuare la comunicazione fino a febbraio 2019. Nel corso della presentazione dell'Enea, è stato spiegato che la norma ha stabilito che la nuova comunicazione vada fatta «in analogia con quanto già si fa con il 65%», quindi sarà trasmessa solo in via telematica entro i 90 giorni dall'ultimazione dei lavori iniziati nel 2018. Per quelli già finiti entro la data del 21.11.2018 con ultimazione dei lavori dopo il 01.01.2018 (quindi anche se avviati prima del 2018) la scadenza per comunicazione è quella del 21 febbraio 2019 (cioè 90 giorni dalla data di approvazione dell'apposito modulo). Le scadenze per il nuovo adempimento sono quindi le seguenti:

a) per gli interventi finiti dal 1° gennaio al 21 novembre 2018, l'invio va fatto entro il 19 febbraio 2019 (nei primi 11 mesi si fa il 91% delle opere);
b) per quelli finiti dal 22 novembre in poi, si contano di volta in volta i 90 giorni.

Come per l'ecobonus, la "fine lavori" coincide con il collaudo (o certificazione di fine lavori o dichiarazione di conformità). Sarà questa anche la data che l'amministratore dovrà prendere come riferimento per le opere in condominio, a prescindere dal pagamento delle quote dei singoli condòmini e del saldo al fornitore.

Gli interventi (va ricordato che stiamo parlando di opere non di risparmio energetico qualificato, per le quali la detrazione è ora del 50 per cento) che rientrano nell'obbligo di comunicazione possono essere, in via esemplificativa: **strutture opache, serramenti e infissi, impianti di solare termico, la contabilizzazione del calore, pannelli fotovoltaici, caldaie a condensazione ad acqua, generatori ad aria calda a condensazione, e anche acquisto di elettrodomestici, ma solo se collegati a ristrutturazioni fatte dal 2017**.

L'elenco completo delle opere e degli acquisti soggetti alla comunicazione è riportato nel portale dedicato di cui sopra abbiamo indicato l'indirizzo, cui si accede con le credenziali già utilizzate per beneficiare dell'ecobonus del 65% oppure creandosi un account per chi accede per la prima volta, con i propri dati anagrafici. Si procede poi con la descrizione di edificio, immobile e degli interventi e poi si trasmette la comunicazione. E' stato precisato dall'ENEA che «Tutti i criteri - sono quelli dell'opuscolo delle Entrate sul 65 per cento, già online e scaricabile anche dal sito Enea. Ma abbiamo fatto anche una nostra guida rapida, scaricabile, con le istruzioni per la compilazione».

Il modulo prevede poche informazioni obbligatorie e un meccanismo di compilazione online gestibile con il fai-da-te.

Secondo le indicazioni date alla presentazione del sito, il mancato invio non fa perdere il diritto alla detrazione (diversamente dall'ecobonus). E, in effetti, l'omissione non è citata tra le cause di decadenza nella «Guida alle ristrutturazioni» delle Entrate. La lettura delle norme di legge potrebbe però far sorgere qualche dubbio.

Nella Guida dell'Enea non si citano documenti da conservare da parte del contribuente. Una volta inserito il dato, perciò, eventuali mancanze documentali non saranno sanzionabili.

Restando a Vs. disposizione per ogni chiarimento si rendesse necessario in merito alla presente, cogliamo l'occasione per porgerVi i ns migliori saluti.

Percudani & Partners

20900 MONZA – Via Italia, 46 – Tel. 039/2351611 – Fax 039/2351616
20092 CINISELLO BALSAMO - Via XXV Aprile, 13 - Tel. 02/66049240 - Fax 02/66011465
24100 BERGAMO - Via Broseta, 101 - Tel. 035/318255 - Fax 035/322218
e-mail: info@percudani.it
www.percudani.it