

Roma, 02/05/2022

PROT. N. 43/DV/nm

Ai Presidenti AIC Convenzionate

Alle Società di Servizi Convenzionate

Ai Professionisti Convenzionati

e p.c. Agli Incaricati CAF

Circolare n. 43/2022

LORO SEDI

Oggetto: Ecobonus ordinario per sostituzione caldaia

Carissimi,

Il 15 aprile 2022 è entrato in vigore il decreto del Ministero della Transizione Ecologica 14 febbraio 2022, che fissa i costi massimi specifici agevolabili nell'ambito degli interventi agevolati con i bonus edilizi. I nuovi valori si applicano agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio, ove necessario, sia stata presentata dal 16 aprile. Con i nuovi tetti massimi di prezzo, nel caso di ecobonus "ordinario", quant'è conveniente la sostituzione della caldaia?

Chi

L'**ecobonus "ordinario"** (art. 14, D.L. n. 63/2013) spetta a tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento. In particolare, hanno diritto alla detrazione:

- le **persone fisiche**, compresi gli esercenti arti e professioni;
- i **contribuenti** titolari di **reddito d'impresa** (persone fisiche, società di persone, società di capitali);
- le **associazioni tra professionisti**;
- gli **enti** pubblici e privati che **non svolgono** attività commerciale.

Tra i soggetti che possono fruire della detrazione:

- il **proprietario** dell'immobile (compreso anche il comproprietario);
- il **nudo proprietario** dell'immobile;
- il **titolare** di un **diritto reale** di godimento sullo stesso (ad. es. usufrutto, abitazione);
- il **comodatario**;
- il **locatario**;
- il **familiare convivente** del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento;
- il **coniuge separato** assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge;
- il **convivente** more uxorio;
- il **promissario acquirente**, purché sia stato immesso nel possesso del bene;
- gli **istituti Autonomi Case Popolari**, comunque denominati.

Attenzione

I titolari di reddito d'impresa sono ammessi all'agevolazione a prescindere dalla qualificazione degli

immobili sui quali sono stati eseguiti gli interventi come “strumentali”, “beni merce” o “beni patrimoniali” (Agenzia delle Entrate, Risoluzione n. 34/E/2020).

Cosa

Tra gli interventi ammessi all’agevolazione fiscale rientra la sostituzione dell’impianto di climatizzazione invernale (art. 1, c. 347, legge n. 296/2006).

In particolare, sono agevolabili:

a) **sostituzione**, integrale o parziale, di **impianti di climatizzazione** invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza energetica stagionale per il riscaldamento d’ambiente (η_s) maggiore o uguale al 90%, pari al valore minimo della classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18/02/2013;

b) **sostituzione**, integrale o parziale, di **impianti di climatizzazione** invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di cui al superiore punto a) e contestuale installazione di sistemi di **termoregolazione** evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02;

c) **sostituzione**, integrale o parziale, di **impianti di climatizzazione** invernale con impianti dotati di **generatori** d’aria calda a condensazione.

L’intervento deve configurarsi come sostituzione totale o parziale dell’impianto di climatizzazione invernale esistente con uno dotato di generatore a condensazione e non come nuova installazione.

Il nuovo generatore di calore a condensazione può essere ad aria o ad acqua.

Le **spese ammissibili** comprendono:

- smontaggio e dismissione dell’impianto di climatizzazione esistente;
- fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, delle opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione a regola d’arte dell’impianto termico esistente con un generatore a condensazione;
- adeguamento della rete di distribuzione, dei sistemi di accumulo, dei sistemi di trattamento dell’acqua, dei dispositivi di controllo e regolazione nonché sui sistemi di emissione;
- prestazioni professionali (produzione della documentazione tecnica necessaria, direzione dei lavori, etc.).

Per gli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio, ove necessario, sia stata presentata successivamente al 15 aprile 2022, devono essere rispettati i nuovi massimali unitari previsti dal decreto del Ministro della Transizione Ecologica 14 febbraio 2022.

Attenzione

I massimali sono riferiti all’insieme dei beni che concorre alla realizzazione, e non comprendono: IVA, prestazioni professionali, opere relative alla installazione e manodopera per la messa in opera dei beni (Ministero della Transizione Ecologica, FAQ 12 aprile 2022).

Nel caso di installazione delle caldaie a condensazione, il massimale comprende la fornitura della caldaia, canna fumaria e, ove previsto, sistema di termoregolazione evoluti, sistema di pompaggio, sistema di trattamento dell’acqua, componentistica dell’impianto idraulico ed elettrico, compresi serbatoi di accumulo, ecc.

Come

La **detrazione** spettante è pari:

- **50%** delle spese totali sostenute per gli interventi di tipo a);
- **65%** delle spese totali sostenute per gli interventi di tipo b) e c).

Il tetto massimo di detrazione prevista è di **30.000 euro**.

Quando

L'ecobonus è fruibile sotto forma di detrazione d'imposta, in dichiarazione dei redditi, e va ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo da detrarre nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. In alternativa della fruizione diretta, per le spese sostenute dal 2020 al 2024, è possibile optare per lo sconto in fattura e la cessione del credito.

Attenzione

Ai fini della fruizione dell'agevolazione è obbligatorio inviare all'Enea i dati relativi agli interventi realizzati. La comunicazione deve essere effettuata entro il termine di 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo. L'omesso invio comporta la decadenza dalla detrazione fiscale (possibile la remissione in bonis).

Calcola il risparmio

SPESA CONGRUA

Risparmio %

Si ipotizzi che il Signor Caio nel mese di maggio 2022 sostituisca una vecchia caldaia con una caldaia a condensazione (di classe A+), di potenza di 24 Kwt. Il costo totale (IVA esclusa) è pari a € 3.200 + spese di installazione pari a € 800.

In tal caso, poiché l'intervento è iniziato dopo l'entrata in vigore del decreto del Ministro della Transizione Ecologica 14 febbraio 2022, devono essere rispettati i nuovi massimali unitari previsti da tale decreto.

Il costo massimo specifico unitario è pari a 240 €/kWt, per un totale di € 5.760 (240x24). Poiché il massimale di spesa ammissibile (€ 5.760) è superiore al costo totale (IVA esclusa) - € 3.200 - è ammesso a detrazione il costo totale (€ 3.200) + IVA (10% su 800 + 22% su 2.400) + Spese di installazione (€ 800) + IVA 10%.

La detrazione spettante è pari 50% delle spese totali sostenute.

	Spesa sostenuta	Detrazione spettante	% di risparmio
Caldaia	3.200		
IVA (10% su 800 + 22% su 2.400)	608		
Installazione (IVA 10% inclusa)	+ 880	IVA (10% su 4.000)	+ 400
Totale	4.688	2.344	50%

SPESE NON CONGRUE

Risparmio %

Si ipotizzi che il Signor Rossi nel mese di maggio 2022 sostituisca una vecchia caldaia con una caldaia a condensazione (di classe A+), di potenza di 24 Kwt. Il costo totale (IVA esclusa) è pari a € 7.200 + spese di installazione pari a € 1.200.

In tal caso, poiché l'intervento è iniziato dopo l'entrata in vigore del decreto del Ministro della Transizione Ecologica 14 febbraio 2022, devono essere rispettati i nuovi massimali unitari previsti da tale decreto.

Il costo massimo specifico unitario è pari a 240 €/kWt, per un totale di € 5.760 (240x24). Poiché il massimale di spesa ammissibile (€ 5.760) è inferiore al costo totale (IVA esclusa) - € 7.200 - la detrazione spetta nel limite del massimale di spesa (5.760 €) + IVA (10% su 1.200 + 22% su 6.000) + Spese di installazione (€ 1.200) + IVA 10%.

La detrazione spettante è pari 50% delle spese totali sostenute.

	Spesa sostenuta	Spesa ammessa	Detrazione spettante	% di risparmio
Caldaia	7.200	5.760		
IVA (10% su 1.200 + 22% su 6.000)	+ 1.440	+ 1.440		
Installazione (Iva 10% inclusa)	+ 1.320	+ 1.320		
Totale	9.960	8.520	4.260	42,77%

La Direzione Nazionale resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento