

estratto dal manuale  
"Incentivi  
per la riqualificazione  
delle strutture ricettive"

## ECOBONUS: ISTRUZIONI PER L'USO



Antonio Griesi

in collaborazione con:



*Federalberghi*

Ecobonus: istruzioni per l'uso

di Antonio Griesi

Questo volume costituisce un estratto del manuale "Incentivi per la riqualificazione delle strutture ricettive".

Il testo integrale del manuale può essere richiesto alle associazioni territoriali degli albergatori aderenti a Federalberghi.

EDIZIONI ISTA  
Istituto Internazionale di Studi  
e Documentazione Turistico Alberghiera  
"Giovanni Colombo"  
00187 Roma – via Toscana 1

copyright © 2019 Federalberghi

## **ECOBONUS: ISTRUZIONI PER L'USO**

La legge di bilancio per l'anno 2019 ha prorogato sino al 31 dicembre 2019 la possibilità di fruire del cosiddetto "ecobonus", una detrazione dall'IRPEF (imposta sul reddito delle persone fisiche) o dall'IRES (imposta sul reddito delle società) in favore degli interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

L'ecobonus incentiva la realizzazione di investimenti d'importanza strategica, che contribuiscono a riqualificare le strutture ricettive e a ridurre i costi di gestione, favorendo lo sviluppo sostenibile dell'economia del turismo, in linea con le esigenze della clientela.

Questo volume, di rapida e facile consultazione, è stato realizzato da Federalberghi allo scopo di favorire la conoscenza e la fruizione dell'agevolazione.

Il testo del volume è stato estratto dal manuale "Incentivi per la riqualificazione delle strutture ricettive", che i soci possono richiedere alle associazioni territoriali degli albergatori aderenti a Federalberghi.

## Federalberghi offre ai propri soci

una tutela a 360° che comprende rappresentanza istituzionale, relazioni sindacali, consulenza, informazione, opportunità di business, convenzioni per ottenere sconti e agevolazioni, finanziamenti per la formazione, studi e ricerche, sicurezza sul lavoro, assistenza sanitaria, previdenza complementare ... e tanto altro.



[www.confiturismo.it](http://www.confiturismo.it)



[www.confcommercio.it](http://www.confcommercio.it)



[www.hotrec.org](http://www.hotrec.org)



[www.ebnt.it](http://www.ebnt.it)



[www.federalberghi.it](http://www.federalberghi.it)



[www.hotelmag.it](http://www.hotelmag.it)



[www.turismoditalia.it](http://www.turismoditalia.it)



[www.italyhotels.it](http://www.italyhotels.it)



[www.hotelstars.eu](http://www.hotelstars.eu)



[www.buonivacanze.it](http://www.buonivacanze.it)



[www.10q.it](http://www.10q.it)



[www.siaquest.it](http://www.siaquest.it)



[www.federalberghi.it](http://www.federalberghi.it)



[www.conventionbureau.com](http://www.conventionbureau.com)



[www.iccitalia.org](http://www.iccitalia.org)



[www.adapt.it](http://www.adapt.it)



[www.fondoforte.it](http://www.fondoforte.it)



[www.cfmt.it](http://www.cfmt.it)



[www.fondir.it](http://www.fondir.it)



[www.unibocconi.it/mret](http://www.unibocconi.it/mret)



[www.conscrizioconce.it](http://www.conscrizioconce.it)



[www.federalberghi.it](http://www.federalberghi.it)



[www.fondofast.it](http://www.fondofast.it)



[www.quas.it](http://www.quas.it)



[www.fesdac.it](http://www.fesdac.it)



[www.fondofonte.it](http://www.fondofonte.it)



[www.fondomarioneghi.it](http://www.fondomarioneghi.it)



[www.fondomariopastore.it](http://www.fondomariopastore.it)



[www.scfitalia.it](http://www.scfitalia.it)



[www.siae.it](http://www.siae.it)



[www.zurich.it](http://www.zurich.it)



[www.unilever.it](http://www.unilever.it)



[www.reskbd.com](http://www.reskbd.com)



[www.grohe.it](http://www.grohe.it)



[www.nuovomaisie.it](http://www.nuovomaisie.it)



[www.assobiomedica.it](http://www.assobiomedica.it)



[www.unicredit.it](http://www.unicredit.it)



[www.mcwatt.it](http://www.mcwatt.it)



[www.unogas.it](http://www.unogas.it)



[www.hoistgroup.com](http://www.hoistgroup.com)



[www.verticalbooking.com](http://www.verticalbooking.com)

## Vuoi saperne di più sul sistema Federalberghi?

Rivolgiti con fiducia ad una delle 145 associazioni territoriali e regionali degli albergatori aderenti a Federalberghi.

I recapiti sono disponibili sul sito [www.federalberghi.it](http://www.federalberghi.it)

## **Beneficiari**

Sono ammessi all'agevolazione tutti i contribuenti, residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono a qualunque titolo l'immobile oggetto dell'intervento.

In particolare, i soggetti titolari di reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali), possono fruire dell'agevolazione solo con riferimento ai fabbricati strumentali da essi utilizzati nell'esercizio della loro attività imprenditoriale.

L'agevolazione è riconosciuta anche al contribuente che finanzia la realizzazione dell'intervento di riqualificazione energetica mediante un contratto di leasing.

## **Misura dell'agevolazione**

L'agevolazione fiscale consiste in una detrazione dall'imposta lorda, che può essere fatta valere sia sull'Irpef che sull'Ires.

La detrazione, da ripartire in 10 rate annuali di pari importo, è riconosciuta nella misura del 50% o del 65% delle spese sostenute entro il 31 dicembre 2019 per interventi sulle singole unità immobiliari.

Il limite massimo di risparmio ottenibile con la detrazione (100.000, 60.000 e 30.000 euro, a seconda del tipo di intervento) va riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento stesso.

Se sono stati realizzati più interventi di risparmio energetico agevolabili, il limite massimo di detrazione applicabile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati.

Indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono, per l'applicazione dell'aliquota del 50% o del 65% occorre far riferimento:

- alla data dell'effettivo pagamento (criterio di cassa) per le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali;
- alla data di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data dei pagamenti, per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali (criterio di competenza).

Quando gli interventi consistono nella prosecuzione di lavori appartenenti alla stessa categoria, effettuati in precedenza sullo stesso immobile, ai fini del computo del limite massimo della detrazione occorre tener conto anche delle detrazioni fruite negli anni precedenti.

### **Spese eleggibili**

Le detrazioni sono riconosciute per le seguenti tipologie di spese:

- riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento;
- miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni - pavimenti - finestre, comprensive di infissi);
- installazione di pannelli solari;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale
- acquisto e posa in opera delle schermature solari;
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
- acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda e di climatizzazione delle unità abitative.

Condizione indispensabile per fruire della detrazione è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali (per l'attività d'impresa o professionale).

La prova dell'esistenza dell'edificio può essere fornita dalla sua iscrizione in catasto o dalla richiesta di accatastamento, oppure dal pagamento dell'imposta comunale (IMU), se dovuta. Non sono agevolabili, quindi, le spese effettuate in corso di costruzione dell'immobile.

Sono ammesse in detrazione sia le spese relative ai lavori edili relativi all'intervento di risparmio energetico, sia quelle per le prestazioni professionali necessarie per realizzare l'intervento stesso ed acquisire la certificazione energetica.

Per gli interventi di riqualificazione energetica dell'edificio sono detraibili, oltre alle spese professionali, quelle relative alle forniture e alla posa in opera di materiali di coibentazione e di impianti di climatizzazione, nonché la realizzazione delle opere murarie ad essi collegate.

### **Interventi agevolabili**

Rientrano nell'agevolazione:

- interventi di riqualificazione energetica che incidono sulla prestazione energetica dell'edificio, realizzando la maggiore efficienza energetica richiesta dalla norma (detrazione 65%);
- interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e schermature solari, e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernali con impianti di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A (detrazione 50%);
- sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con caldaie con efficienza pari alla classe A se contestualmente siano



installati sistemi di termoregolazione evoluti (classi V, VI o VIII), con impianti ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, con generatori d'aria calda a condensazione (detrazione 65%).

Le spese ammesse in detrazione comprendono sia i costi per i lavori edili relativi all'intervento di risparmio energetico, sia quelli per le prestazioni professionali necessarie per realizzare l'intervento stesso e acquisire la certificazione energetica richiesta.

Per gli interventi di riqualificazione energetica dell'edificio sono detraibili, oltre alle spese professionali, quelle relative alle forniture e alla posa in opera di materiali di coibentazione e di impianti di climatizzazione, nonché la realizzazione delle opere murarie ad essi collegate.

### **Adempimenti richiesti (certificazione necessaria)**

Per beneficiare dell'agevolazione fiscale è necessario acquisire i seguenti documenti:

- l'asseverazione, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti. Se vengono eseguiti più interventi sullo stesso edificio, l'asseverazione può avere carattere unitario e fornire in modo complessivo i dati e le informazioni richieste. In alcuni casi questo documento può essere

sostituito da una certificazione dei produttori, per esempio, per interventi di sostituzione di finestre e infissi o per le caldaie a condensazione con potenza inferiore a 100 kW (vedi più avanti);

- l’attestato di certificazione (o qualificazione) energetica, che comprende i dati relativi all’efficienza energetica propri dell’edificio. Tale certificazione è prodotta dopo l’esecuzione degli interventi, utilizzando procedure e metodologie approvate dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e Bolzano ovvero le procedure stabilite dai Comuni con proprio regolamento antecedente l’8 ottobre 2005;
- la scheda informativa relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema riportato nell’allegato E o allegato F del D.lgs. n. 192/2005, se l’intervento riguarda la sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari o l’installazione di pannelli solari. La scheda descrittiva dell’intervento di cui all’allegato F può essere compilata anche dall’utente finale. La scheda deve contenere: i dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese e dell’edificio su cui i lavori sono stati eseguiti, la tipologia di intervento eseguito e il risparmio di energia che ne è conseguito, nonché il relativo costo, specificando l’importo per le spese professionali e quello utilizzato per il calcolo della detrazione.

L'asseverazione, l'attestato di certificazione/qualificazione energetica e la scheda informativa devono essere rilasciati da tecnici abilitati alla progettazione di edifici e impianti nell'ambito delle competenze ad essi attribuite dalla legislazione vigente, iscritti ai rispettivi ordini e collegi professionali. Tutti i documenti sopraindicati possono essere redatti anche da un unico tecnico abilitato.

Per fruire dell'agevolazione fiscale non è invece necessario effettuare alcuna comunicazione preventiva. L'effettuazione degli interventi, pertanto, non deve essere preceduta da alcuna formalità da porre in essere nei confronti dell'amministrazione finanziaria né dall'invio della comunicazione di inizio lavori alla Asl, salvo che quest'ultimo adempimento sia previsto dalle norme in materia di tutela della salute e di sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri.

### **Documenti da trasmettere**

Entro novanta giorni dalla fine dei lavori occorre trasmettere all'Enea:

- copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica (allegato A del decreto del decreto legislativo n. 192 del 2005);
- la scheda informativa (allegato E o F), relativa agli interventi realizzati.

La data di fine lavori, dalla quale decorre il termine per l'invio della documentazione all'Enea, coincide con il giorno del cosiddetto "collaudo" (e non di effettuazione dei pagamenti).

Se, in considerazione del tipo di intervento, non è richiesto il collaudo, il contribuente può provare la data di fine lavori con altra documentazione emessa da chi ha eseguito i lavori (o dal tecnico che compila la scheda informativa).

Non è ritenuta valida, a tal fine, una dichiarazione del contribuente resa in sede di autocertificazione.

La trasmissione deve avvenire in via telematica, attraverso l'applicazione web dell'Enea raggiungibile dal sito [www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it).

Si può inviare la documentazione a mezzo raccomandata con ricevuta semplice, sempre entro il termine di 90 giorni dal termine dei lavori, solo ed esclusivamente quando la complessità dei lavori eseguiti non trova adeguata descrizione negli schemi resi disponibili dall'Enea.

### **Come fare i pagamenti**

Le modalità per effettuare i pagamenti variano a seconda che il soggetto sia titolare o meno di reddito d'impresa. In particolare, è previsto che:

- i contribuenti non titolari di reddito di impresa devono effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico bancario o postale (anche “on line”);
- i contribuenti titolari di reddito di impresa sono invece esonerati dall’obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale. In tal caso, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.

Nel modello di versamento con bonifico bancario o postale vanno indicati:

- la causale del versamento;
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (ditta o professionista che ha effettuato i lavori).

L’obbligo di effettuare il pagamento con bonifico è espressamente escluso per i contribuenti esercenti attività d’impresa in quanto il momento dell’effettivo pagamento della spesa non assume alcuna rilevanza per la determinazione di tale tipologia di reddito.

Ai fini del reddito d’impresa, infatti, vale la regola secondo cui il momento di imputazione dei costi si verifica, per i servizi, alla data in cui sono ultimate le prestazioni e, per i beni mobili, alla data di consegna o spedizione, salvo che sia diversa e successiva la data in cui si verifica l’effetto traslativo.

## **Documenti da conservare**

Per fruire del beneficio fiscale è necessario conservare ed esibire all'Amministrazione finanziaria, ove ne faccia richiesta, la documentazione relativa agli interventi realizzati. In particolare, va conservato:

- il certificato di asseverazione redatto da un tecnico abilitato;
- la ricevuta di invio tramite internet o la ricevuta della raccomandata postale all'Enea;
- le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi;
- per i contribuenti non titolari di reddito d'impresa, la ricevuta del bonifico bancario o postale attraverso cui è stato effettuato il pagamento;
- la scheda informativa (allegato E o F), relativa agli interventi realizzati.

## **Cumulabilità con altre agevolazioni**

La detrazione d'imposta non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste per i medesimi interventi da ulteriori disposizioni di legge nazionali.

Se gli interventi rientrano sia nelle agevolazioni per il risparmio energetico sia in quella previste da altre disposizioni (ad

esempio, il credito d'imposta per la riqualificazione e l'accessibilità delle imprese alberghiere) il contribuente potrà fruire, per le medesime spese, soltanto di un beneficio fiscale, rispettando gli adempimenti richiesti.

La detrazione fiscale per gli interventi di risparmio energetico sono compatibili con specifici incentivi concessi da Regioni, Province, Comuni. Tuttavia, occorre prima verificare che le norme che regolano questi incentivi non prevedano l'incompatibilità tra le due agevolazioni e, quindi, la non cumulabilità.

Se compatibili, le detrazioni possono comunque essere richieste per la parte di spesa eccedente gli incentivi concessi dagli enti territoriali.

**Per approfondire**

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

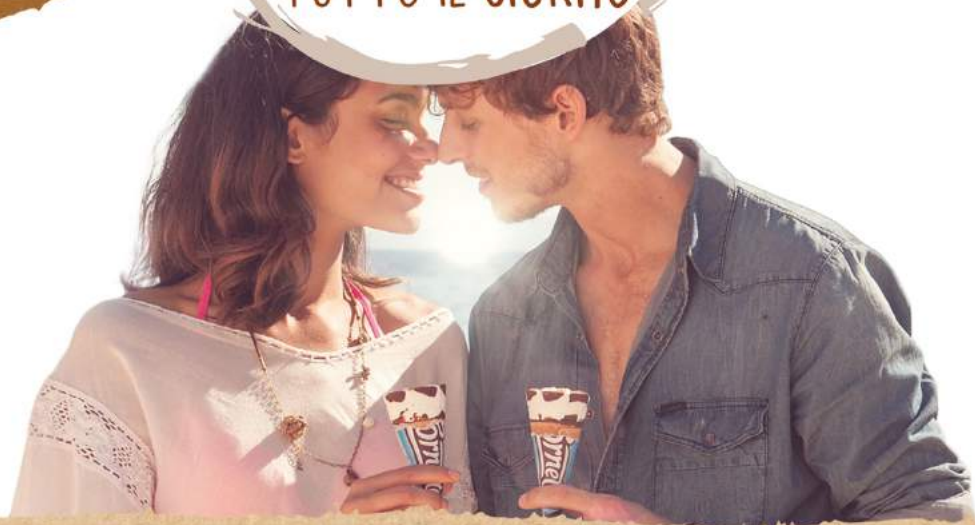
[www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it)







CON NOI  
TUTTO IL GIORNO



Food Service  ALGIDA

  
ALGIDA



**ACCORDO QUADRO  
FEDERALBERGHI - UNILEVER**  
ALLEGATO C  
far vidimare in associazione  
e inviare a [carlo.caringi@unilever.com](mailto:carlo.caringi@unilever.com)



Io sottoscritt... \_\_\_\_\_

nat... il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_

in qualità di rappresentante legale della ditta / società \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_ partita iva \_\_\_\_\_

che gestisce l'albergo \_\_\_\_\_

con sede nel comune di \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_

indirizzo \_\_\_\_\_ cap \_\_\_\_\_

telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

posta elettronica \_\_\_\_\_

al fine di ottenere una **quotazione ad hoc**, nell'ambito dell'accordo quadro tra FEDERALBERGHI e UNILEVER che qui si intende integralmente richiamato, **consapevole delle conseguenze civili e penali previste per coloro che rendono dichiarazioni false**, **dichiaro che il suddetto albergo aderisce a Federalberghi** per il tramite dell'associazione albergatori di

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
data

\_\_\_\_\_  
(firma del dichiarante)

Autorizzo la comunicazione dei dati suddetti a Federalberghi e ne autorizzo il trattamento al fine di verificare l'appartenenza al sistema organizzativo di Federalberghi dell'albergo suindicato.

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
data

\_\_\_\_\_  
(firma del dichiarante)





Federalberghi da oltre cento anni è l'organizzazione nazionale maggiormente rappresentativa degli albergatori italiani.

La federazione rappresenta le esigenze e le proposte delle imprese alberghiere nei confronti delle istituzioni e delle organizzazioni politiche, economiche e sindacali.

Aderiscono a Federalberghi 127 associazioni territoriali, 19 unioni regionali, e 7 Sindacati Nazionali (Unione Nazionale Italiana Catene Alberghiere, Sindacato Grandi Alberghi, Sindacato Villaggi Turistici, Federalberghi Extra, Federalberghi Isole Minori, Federalberghi Terme, Unihotel Franchising).

L'associazione rappresenta gli interessi degli albergatori nei confronti delle istituzioni e delle organizzazioni sindacali.

Faiat service srl è il braccio operativo di Federalberghi.

Il Presidente è Bernabò Bocca.

Il Direttore Generale è Alessandro Massimo Nucara.

Federalberghi aderisce dal 1950 a Confcommercio ove, insieme alle principali federazioni di categoria che operano nel Turismo, ha dato vita a Confturismo, l'organizzazione di rappresentanza imprenditoriale di settore.

Federalberghi è socio fondatore di Hotrec, la Confederazione Europea degli imprenditori del settore alberghiero e della ristorazione.