

LINEA GUIDA - DETRAZIONI FISCALI

Gentile Cliente,

grazie per aver scelto uno dei prodotti dell'offerta **Gaxa**!

Ti ricordiamo che i costi sostenuti per l'acquisto di: caldaia/scaldabagno (ad esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili) o climatizzatore, impianto fotovoltaico, impianto fotovoltaico integrato con sistema di accumulo, integrazione di un impianto fotovoltaico esistente tramite installazione di un sistema di accumulo, pompa di calore, solare termico, possono beneficiare - al ricorrere dei presupposti soggettivi e oggettivi di legge e in considerazione dell'anno in cui viene sostenuta la spesa - delle seguenti detrazioni fiscali:

- Detrazione IRPEF per **"recupero del patrimonio edilizio"** (c.d. "Bonus Casa"), di cui all'art. 16-bis del TUIR, nella misura del:
 - i. - 36% delle spese sostenute nell'anno 2026, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare.

La detrazione è elevata al 50% delle spese sostenute nell'anno 2026 nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà (o nudi proprietari) o dai titolari di un diritto reale di godimento (tra i quali uso, usufrutto, abitazione, superficie) per interventi effettuati sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale*.

- i. -30% delle spese sostenute nell'anno 2027, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare.

La detrazione è elevata al 36% delle spese sostenute nell'anno 2027 nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà (o nudi proprietari) o dai titolari di un diritto reale di godimento (tra i quali uso, usufrutto, abitazione, superficie) per interventi effettuati sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale*.

La detrazione è riconosciuta le spese sostenute nel corso dell'anno per interventi effettuati su singole unità immobiliari residenziali, comprese le relative pertinenze, e su parti comuni di edifici residenziali situati nel territorio dello Stato. Sono escluse dalla detrazione le spese per interventi effettuati sugli edifici a destinazione produttiva, commerciale e direzionale.

- Detrazione IRPEF/IRES per **"riqualificazione energetica"** (c.d. ecobonus), di cui all'art. 14 del DL63/2013 e s.m.i., nella misura del:
 - i. -36% delle spese sostenute nell'anno 2026;
 - ii. -30% delle spese sostenute nell'anno 2027.

La detrazione è elevata al 50% delle spese sostenute nell'anno 2026 e al 36% delle spese sostenute nell'anno 2027 nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà (o nudi proprietari) o dai titolari di un diritto reale di godimento (tra i quali uso, usufrutto, abitazione, superficie) per interventi effettuati sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale*.

La detrazione è riconosciuta le spese sostenute nel corso dell'anno per interventi 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 di impresa o professionale), merce o patrimoniali.

Gli edifici interessati dall'agevolazione devono essere dotati di impianto di riscaldamento, funzionante o riattivabile con un intervento di manutenzione. Questa condizione è richiesta per tutte le tipologie di interventi agevolabili, ad eccezione dell'installazione dei collettori solari per produzione di acqua calda e, dal 1° gennaio 2015, dei generatori alimentati a biomassa e delle schermature solari.

L'aliquota di detrazione fiscale maggiorata non è riconosciuta, né per gli interventi in ambito "Bonus Casa" né per gli interventi in ambito "Ecobonus", nel caso in cui la spesa sia sostenuta dal familiare convivente o dal detentore dell'immobile (locatario o comodatario).

Le detrazioni fiscali di cui sopra sono da intendersi tra loro alternative per la medesima tipologia di intervento e devono essere ripartite in 10 rate annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

In caso di interventi realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50 per cento.

Adempimenti

1. Effettuare il pagamento **tramite bonifico "parlante"** in cui risultino chiare e complete le seguenti voci:

a. causale del versamento:

- i. "Intervento di recupero del patrimonio edilizio" - detrazione IRPEF ai sensi dell'art. 16-bis del D.P.R. 917/1986";
- ii. "Intervento di riqualificazione energetica – detrazione ai sensi dell'art.14 del DL63/2013 e s.m.i."

b. codice fiscale, unitamente al nome e cognome, del beneficiario della detrazione (se diverso dall'ordinante del bonifico);

c. numero e data della fattura;

d. numero di partita IVA o codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico viene effettuato (Gaxa S.p.A. – C.F. e P.IVA 10813630968).

2. Trasmettere all'ENEA la comunicazione dei dati relativi all'intervento (per gli interventi rientranti nell'ambito del recupero del patrimonio edilizio, tale comunicazione è richiesta solo per quelli che comportano risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili). La comunicazione deve essere trasmessa in via telematica entro 90 giorni dalla data di ultimazione dell'intervento o del collaudo, utilizzando l'apposito portale di Enea. Per maggiori informazioni si consiglia di consultare il sito web <https://bonusfiscali.enea.it>.

Documenti da conservare

I contribuenti che usufruiscono della detrazione per interventi di **recupero del patrimonio edilizio** e di **riqualificazione energetica** devono conservare ed esibire, rispettivamente per la dichiarazione dei redditi e su richiesta degli uffici in caso di controlli fiscali, la seguente documentazione:

- a. copia della contabile/ricevuta di avvenuto pagamento mediante bonifico (intestata alla persona/e che usufruisce della detrazione);
- b. le fatture o le ricevute fiscali relative alle spese effettuate (intestate alla persona/e che usufruisce della detrazione);
- c. comunicazione trasmessa ad Enea, ove richiesta, unitamente alla relativa ricevuta di invio;
- d. abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessioni, autorizzazioni, eccetera) o, se la normativa non prevede alcun titolo abilitativo, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui indicare la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili;
- e. dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori del possessore dell'immobile, per gli interventi effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi;
- f. delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori e tabella millesimale di ripartizione delle spese, per gli interventi sulle parti condominiali;
- g. domanda di accatastamento, se l'immobile non è ancora censito;
- h. ricevute di pagamento dell'imposta comunale (Imu), se dovuta;
- i. documentazione atta a dimostrare, nel caso in cui si benefici dell'aliquota di detrazione fiscale maggiorata, che l'immobile oggetto dell'intervento è posseduto, al momento di inizio dei lavori (o di sostenimento della spesa, se antecedente), a titolo di proprietà o di un diritto reale di godimento ed è adibito ad abitazione principale.

Ad integrazione della documentazione sopra elencata, i contribuenti che usufruiscono della detrazione per interventi di **riqualificazione energetica** devono, inoltre, acquisire i seguenti ulteriori documenti:

- i. in caso di interventi non classificati come attività in edilizia libera, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 e del D.M. 2.3.2018, e di interventi di importo complessivo superiore a 10.000 euro, l'asseverazione rilasciata da parte di un tecnico abilitato, ai sensi dell'art.8 del DM 6.8.2020 "Requisiti" e secondo le disposizioni di cui al punto 13 dell'Allegato A, che attesti la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi nonché la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.
- ii. attestato di prestazione energetica (APE), ove necessario.

* Per "abitazione principale" deve intendersi, ai sensi del art.10, co. 3-bis del Tuir, quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente