



## BUILDING AUTOMATION (comma 88, articolo 1, Legge 208/2015)

### TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

*È agevolabile l'installazione e messa in opera di sistemi di Building Automation, che consentano la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali.*

<b>Chi può accedere?</b>	<p>Tutti i contribuenti che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sostengono le spese di riqualificazione energetica;</li> <li>- possiedono un diritto reale sulle unità immobiliari costituenti l'edificio.</li> </ul> <p>Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021, i contribuenti, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione fiscale, possono optare<sup>1</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per la cessione del credito;</li> <li>- per lo sconto in fattura.</li> </ul>
<b>Per quali edifici?</b>	<p>Gli edifici che, alla data d'inizio dei lavori, siano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "esistenti", ossia accatastati o con richiesta di accatastamento in corso, e in regola con il pagamento di eventuali tributi;</li> <li>- "residenziali"<sup>2</sup>;</li> <li>- <b>dotati di impianto di climatizzazione invernale</b>, così come definito dalla <i>faq</i> n. 9D<sup>3</sup>.</li> </ul>
<b>Entità del beneficio</b>	<p>Aliquota di detrazione dall'IRPEF o IRES: <b>65%</b> delle spese totali sostenute.</p> <p>Limite massimo di detrazione ammissibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>nessuno</b>, per interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020;</li> <li>✓ <b>15.000 euro per unità immobiliare</b>, per interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020.</li> </ul>



## Requisiti tecnici dell'intervento

1. L'intervento deve configurarsi come **fornitura e messa in opera**, nelle unità abitative, di dispositivi che consentano la **gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva**, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali.
2. I dispositivi devono:
  - mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici, mediante la fornitura periodica dei dati;
  - mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti;
  - consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto.
3. Devono essere rispettate le norme nazionali e locali vigenti in materia urbanistica, edilizia, di efficienza energetica, di sicurezza (impianti, ambiente, lavoro).

Oltre ai punti 1 – 3, per interventi con data di inizio dei lavori a partire dal 6 ottobre 2020:

4. La misurazione dei consumi può avvenire anche in maniera indiretta anche con la possibilità di utilizzare i dati atri sistemi di misurazione installati nell'impianto purché funzionanti.
5. Per i sistemi di Building Automation, installati congiuntamente o indipendentemente dagli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, la tecnologia afferisce almeno alla **classe B** della norma EN 15232<sup>4</sup>.



## Spese ammissibili

- **Fornitura e posa in opera** di tutte le apparecchiature elettriche, elettroniche e meccaniche nonché delle opere elettriche e murarie necessarie per l'installazione e la messa in funzione a regola d'arte, all'interno degli edifici, di sistemi di *building automation* degli impianti termici degli edifici. **Non è compreso** tra le spese ammissibili l'acquisto di dispositivi che permettono di interagire da remoto con le predette apparecchiature, quali telefoni cellulari, *tablet* e *personal computer* o dispositivi simili comunque denominati.
- **Prestazioni professionali** (produzione della documentazione tecnica necessaria, direzione dei lavori etc.)



## Documentazione necessaria

### DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE ALL'ENEA

1. **Scheda descrittiva dell'intervento** entro 90 giorni dalla data di fine dei lavori o di collaudo delle opere<sup>5</sup>, ESCLUSIVAMENTE attraverso l'apposito sito web relativo all'anno in cui essi sono terminati (<https://detrazionifiscali.enea.it/>).

### DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE A CURA DEL SOGGETTO BENEFICIARIO

#### 1. DI TIPO "TECNICO":

- stampa originale della **"scheda descrittiva dell'intervento"**, riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e da un tecnico abilitato (quest'ultimo nei casi in cui è richiesta l'asseverazione);

- **asseverazione** redatta da un tecnico abilitato.

Per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, l'asseverazione deve contenere il rispetto dei requisiti tecnici specifici di cui sopra oppure la certificazione del produttore (o fornitore o importatore) del dispositivo che attesti il rispetto dei medesimi requisiti<sup>6</sup>.

Per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi dell'art. 8 del D.M. 6.08.2020, attesta la rispondenza ai pertinenti requisiti tecnici richiesti e comprende la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi. Insieme all'asseverazione va redatto il computo metrico. Per impianti di potenza utile inferiore a 100 kW, l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione dell'installatore. Nei casi in cui l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore/installatore, l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali è calcolato sulla base dei massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento di cui all'allegato I al D.M. 6.08.2020.

- **schede tecniche** dei dispositivi di building automation installati.

#### 2. DI TIPO "AMMINISTRATIVO":

- **delibera assembleare** di approvazione di esecuzione dei lavori e **tabella millesimale di ripartizione delle spese** nel caso di interventi sulle parti comuni condominiali;
- **dichiarazione del proprietario di consenso** all'esecuzione dei lavori nel caso gli interventi siano effettuati dal detentore dell'immobile;
- **fatture** relative alle spese sostenute, ovvero documentazione relativa alle spese il



cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico, e per gli interventi su parti comuni condominiali dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino;

- **ricevute dei bonifici**<sup>7</sup> (bancari o postali dedicati ai sensi della Legge 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico;
- **stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID** che costituisce garanzia che la scheda descrittiva dell'intervento è stata trasmessa.

**Per ulteriori approfondimenti di natura fiscale**, si rimanda ai documenti e alle guide redatti dall'Agenzia delle Entrate disponibili nella sezione dedicata al seguente link:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/cosa-riqualificazione-55-2016>



## In sintesi

	DATA DI INIZIO DEI LAVORI	
	PRIMA DEL 6.10.2020	A PARTIRE DAL 6.10.2020
<b>Requisiti tecnici</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Comma 88, art. 1, legge 208/2015</li> <li>2. Solo per unità abitative</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Comma 88, art. 1, legge 208/2015</li> <li>2. Solo per unità abitative</li> <li>3. Classe B della norma EN 15232</li> </ol>
<b>Limite di detrazione</b>	Nessuno	15.000 euro per unità immobiliare
<b>Documenti</b>	<p>Di tipo "tecnico":</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Scheda Descrittiva con CPID;</li> <li>2. Asseverazione per requisiti tecnici o certificazione del produttore (o fornitore o importatore) che attestino il rispetto dei requisiti tecnici</li> <li>3. Schede tecniche dei dispositivi di Building Automation.</li> </ol>	<p>Di tipo "tecnico":</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Scheda Descrittiva con CPID;</li> <li>2. Asseverazione per requisiti tecnici e congruità delle spese e computo metrico;</li> <li>3. Per impianti con potenza &lt; 100 kW, dichiarazione del produttore in alternativa all'asseverazione per i requisiti tecnici e rispetto dei massimali di costo di cui all'allegato I (*);</li> <li>4. Schede tecniche dei dispositivi di Building Automation.</li> </ol>
	<p>Di tipo "amministrativo":</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali;</li> <li>2. Dichiarazione del proprietario di consenso per interventi eseguiti dal detentore;</li> <li>3. Fattura/e;</li> <li>4. Bonifico/i;</li> <li>5. Stampa della <i>e-mail</i> inviata dall'ENEA contenente il codice CPID.</li> </ol>	<p>Di tipo "amministrativo":</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali;</li> <li>2. Dichiarazione del proprietario di consenso per interventi eseguiti dal detentore;</li> <li>3. Fattura/e;</li> <li>4. Bonifico/i;</li> <li>5. Stampa della <i>e-mail</i> inviata dall'ENEA contenente il codice CPID.</li> </ol>

(\*) Nei casi in cui l'asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione del fornitore/installatore/produttore, NON è pertanto obbligatorio redigere il computo metrico.



**Note:**

<sup>1</sup> Per approfondimenti, si rimanda alla Guida dell'Agazia delle Entrate e al Provvedimento del Direttore dell'Agazia delle Entrate dell'8 agosto 2020 e del 12 ottobre 2020

(<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/normativa-e-prassi-2016-cittadini> ).

<sup>2</sup> Cfr. art. 1, comma 88, della L. 208/2015 (legge di stabilità 2016).

<sup>3</sup> La *faq* n. 9D può essere consultata all'indirizzo

<https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/ecobonus/faq-ecobonus/d-impianti-termici-comma-347.html>

<sup>4</sup> La norma europea EN 15232 "*Prestazione energetica degli edifici – influenza dell'automazione, del controllo e della gestione di edificio*" definisce la classe di efficienza energetica "B", per la valutazione delle prestazioni dell'automazione, come "Advanced": Impianti con automazione realizzata con sistemi bus e funzioni di coordinamento centralizzato.

<sup>5</sup> La "scheda descrittiva dell'intervento" può essere trasmessa all'ENEA anche oltre il termine di 90 giorni, qualora sussistano le condizioni riportate nella *faq* n. 6E sull'ecobonus (<https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/ecobonus/faq-ecobonus/e-quesiti-di-natura-fiscale.html>).

<sup>6</sup> L'asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione - obbligatoria ai sensi dell'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni - resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate, purché siano riportate le pertinenti dichiarazioni e condizioni richieste nell'asseverazione.

<sup>7</sup> 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.