

Per l'acquisto dei dispositivi Physico®
si possono attivare le
detrazioni fiscali vigenti

Detrazione del 50%

Ristrutturazioni edilizie

Click [QUI](#) per scaricare la guida dell'Agenzia delle Entrate

Detrazione del 65%

Risparmio energetico

Click [QUI](#) per scaricare la guida dell'Agenzia delle Entrate

Detrazione del 110%

(90% dal 2023) - Superbonus

Click [QUI](#) per scaricare la guida dell'Agenzia delle Entrate

Agevolazione IVA 10%

Physico®



SALUTE E RISPARMIO DALL'ACQUA

DETRAZIONE FISCALE DEL 50% - RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

I Dispositivi per il trattamento dell'acqua possono beneficiare della Detrazione Fiscale Irpef del 50%.

La detrazione del 50% è ripartita in **10 quote annuali** di pari importo ed è applicabile solo per edifici residenziali e relative pertinenze.

Dal 17/02/2023 non è più possibile usufruire della cessione del credito o dello sconto in fattura.

Si può usufruire della cessione del credito o dello sconto in fattura solo se i lavori sono iniziati prima del 17/02/2023 oppure se i lavori non sono ancora iniziati ma sono stati contrattualizzati entro il 16/02/2023.

Possono usufruire della detrazione sulle spese di ristrutturazione pari al 50% tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef), residenti o meno nel territorio dello Stato.

A) Detrazione 50% per le **singole unità abitative**:

I Dispositivi per il trattamento acqua, **nelle singole unità abitative** possono usufruire della **detrazione del 50%** solo se rientrano nell'ambito di un intervento di:

- Manutenzione straordinaria
- Restauro e Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia

B) Detrazione 50% per le **parti comuni condominiali**:

I Dispositivi per il trattamento acqua, nelle parti comuni di edifici condominiali, possono usufruire della detrazione del 50% solo se rientrano nell'ambito di un intervento di:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia

Per parti comuni si intendono quelle riferibili a più unità immobiliari funzionalmente autonome, a prescindere dall'esistenza di più proprietari.

Le parti comuni interessate sono quelle indicate dall'articolo 1117, numeri 1, 2 e 3 del codice civile (ad esempio: centrale termica centralizzata, fondazioni, tetti, scale, facciate...)

Come effettuare i pagamenti:

Per accedere alla detrazione è necessario che i pagamenti vengano effettuati con bonifico bancario o postale (anche on-line) da cui risultino:

- Causale del versamento, con riferimento alla norma (art. 16-bis del DPR 917/ 1986)
- Codice Fiscale del beneficiario della detrazione
- Partita iva o codice fiscale del beneficiario del bonifico
- Numero e data della fattura



SALUTE E RISPARMIO DALL'ACQUA

DETRAZIONE FISCALE DEL 65% - RISPARMIO ENERGETICO

I Dispositivi per il trattamento dell'acqua possono beneficiare della Detrazione Fiscale Irpef del 65%.

La detrazione del 65% è ripartita in **10 quote annuali** di pari importo ed è applicabile sia per edifici residenziali che non residenziali (attività produttive). In generale sono agevolabili quegli interventi che vanno a migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio.

Dal 17/02/2023 non è più possibile usufruire della cessione del credito o dello sconto in fattura.

Si può usufruire della cessione del credito o dello sconto in fattura solo se i lavori sono iniziati prima del 17/02/2023 oppure se i lavori non sono ancora iniziati ma sono stati contrattualizzati entro il 16/02/2023.

Possono usufruire della detrazione sulle spese di risparmio energetico **pari al 65%** tutti i contribuenti residenti o non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento.

In particolare, sono ammessi all'agevolazione:

- Le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
- I contribuenti che conseguono 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.

Per gli interventi finalizzati al risparmio energetico, sono detraibili le spese riguardanti:

- Lo smontaggio e la dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale, la fornitura e la 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 di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a **condensazione almeno in classe A**.

Per usufruire della detrazione al 65% la caldaia a condensazione, almeno in classe A, **deve essere abbinata a sistemi di termoregolazione evoluti appartenenti alle classi V, VI, VII** della comunicazione 2014/C 207/02.

Negli interventi ammissibili sono compresi, oltre a quelli relativi al generatore di calore, anche gli eventuali interventi sulla rete di distribuzione, **sui sistemi di trattamento dell'acqua**, sui dispositivi di controllo e di regolazione, nonché sui sistemi di emissione.

MAGGIORI DETRAZIONI PER I CONDOMINI

Sono previste detrazioni più elevate per gli interventi di riqualificazione energetica di **parti comuni degli edifici condominiali** ove si raggiungano determinati indici di prestazione energetica. In particolare, la detrazione, spetta nelle seguenti misure:

- **70%**, se gli interventi interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio;



SALUTE E RISPARMIO DALL'ACQUA

DETRAZIONE FISCALE DEL 65% - RISPARMIO ENERGETICO

- **75%**, quando gli interventi sono diretti a migliorare **la prestazione energetica invernale ed estiva** e purché conseguano almeno la qualità media indicata nel Decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica).

Le detrazioni del 70% e del 75% per gli interventi sulle parti comuni aumentano se vengono realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3 e sono finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico. In particolare, si può usufruire di una detrazione **dell'80%** se i lavori effettuati comportano il passaggio ad una classe di rischio inferiore, **dell'85%** con la riduzione di 2 o più classi di rischio sismico.

ATTENZIONE: in linea generale, per usufruire della detrazione al 65%, occorre l'asseverazione da parte di professionisti abilitati attraverso l'Attestazione della prestazione energetica APE degli edifici ed è necessario il progetto impiantistico (Legge 10).

Nel caso di **sostituzione caldaia a condensazione sotto 100 kw**, l'asseverazione può essere sostituita dalla **dichiarazione del fornitore** circa **ηs (efficienza energetica stagionale per il riscaldamento) maggiore o uguale al 90%**. Nel caso di Ecobonus al 65%, i requisiti sono inoltre comprovati dalla scheda prodotto del **dispositivo di controllo della temperatura** che deve appartenere alle classi V, VI o VIII della Comunicazione della Commissione 2014/C 207/02.

Per le **pompe di calore di potenza termica utile non superiore a 100 kW**, come dichiarata dal fornitore nelle condizioni di temperatura cui all'**allegato F**, l'asseverazione può essere sostituita da una **dichiarazione del fornitore** attestante il rispetto dei requisiti tecnici di cui al **punto 5.1** del decreto efficienza energetica.

Per **sistemi ibridi con potenza termica utile della caldaia minore o uguale a 100 kW**, l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore attestante il rispetto dei requisiti tecnici di cui al punto 6.1 del decreto efficienza energetica.

Come effettuare i pagamenti:

Le modalità per effettuare i pagamenti (**detrazione 65%**) 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 bonifico per la detrazione del 65% bisogna indicare:

- la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa)
"BONIFICO PER DETRAZIONE FISCALE PER RISPARMIO ENERGETICO (ART. 1, COMMI 344-347 - LEGGE 296/2006 E S.M.I.)"
- Codice fiscale del detraente
- Partita iva o codice fiscale del beneficiario del bonifico
- Numero della fattura e data



SALUTE E RISPARMIO DALL'ACQUA

DETRAZIONE FISCALE DEL 110% (90% DAL 2023) - SUPERBONUS

I Dispositivi per il trattamento dell'acqua possono beneficiare della Detrazione Fiscale Irpef del 110% (90% dal 2023) denominata Superbonus.

La detrazione Superbonus dal 2023 è ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

Dal 17/02/2023 non è più possibile usufruire della cessione del credito o dello sconto in fattura.

Si può usufruire della cessione del credito o dello sconto in fattura solo se i lavori sono iniziati prima del 17/02/2023 oppure se i lavori non sono ancora iniziati ma sono stati contrattualizzati entro il 16/02/2023.

A seguire, si riassumono le scadenze relative al Superbonus:

Edifici unifamiliari e unità funzionalmente indipendenti	Fino al 30/09/2023 al 110% se al 30/09/2022 sono stati conclusi almeno il 30% dei lavori	Dal 01/01/2023 al 31/12/2023 al 90% con limite di reddito di 15.000,00 € su abitazioni principali e con diritto di proprietà o diritto reale di godimento
Condomini, proprietari di edifici da 2 a 4 unità	Fino al 31/12/2023 al 110% se entro il 25/11/2022 sia stata protocollata la CILAS e siano stati deliberati i lavori tra il 19/11/2022 e il 24/11/2022 in assemblea condominiale (oppure pratica entro il 31/12/2022 e delibera prima del 18/11/2022)	Dal 01/01/2023 al 31/12/2023 al 90% Dal 01/01/2024 al 31/12/2024 al 70% Dal 01/01/2025 al 31/12/2025 al 65%
IACP, Cooperative	Fino al 30/09/2023 al 110%. Proroga fino al 31/12/2023 se al 30/06/2023 sono stati conclusi almeno il 60% dei lavori	

Possono usufruire della detrazione le seguenti categorie di persone:

- Condomini e persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
- Persone fisiche (privati), al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, per edifici unifamiliari o unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti dotate di accesso/i autonomo/i dall'esterno;
- Istituti autonomi case popolari (IACP);



SALUTE E RISPARMIO DALL'ACQUA

DETRAZIONE FISCALE DEL 110% (90% DAL 2023) - SUPERBONUS

- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale;
- Associazioni e società sportive dilettantistiche per lavori su immobili adibiti a spogliatoi.

I soggetti titolari di reddito d'impresa o professionale possono rientrare tra i beneficiari solo in caso di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali.

Ai sensi dell'articolo 119 del decreto Rilancio, la detrazione è riconosciuta anche per i seguenti interventi **"trainanti"**:

- Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con **impianti centralizzati** per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni **degli edifici**,
- Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria **sugli edifici unifamiliari** o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano **funzionalmente indipendenti** e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

Nello specifico, all'Art. 5 comma 1 lettera d-II si specifica che rientra nella detrazione anche:

*"lo smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, parziale o totale, 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, di impianti di climatizzazione invernale con impianti di cui all'art. 2, comma 1, lettera e). Sono altresì ricomprese le spese per l'adeguamento della rete di distribuzione e diffusione, dei sistemi di accumulo, dei **sistemi di trattamento dell'acqua**, dei dispositivi di controllo e regolazione nonché dei sistemi di emissione".*

ATTENZIONE: per usufruire della detrazione al occorre sempre l'asseverazione da parte di professionisti abilitati attraverso l'Attestazione della prestazione energetica APE degli edifici ed è necessario il progetto impiantistico (Legge 10).

Come effettuare i pagamenti:

Nel bonifico per la detrazione bisogna indicare:

- la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa)
"BONIFICO PER DETRAZIONE FISCALE PER RISPARMIO ENERGETICO LEGGE 77/2020 ART. 119 c.1"
- Codice fiscale del detraente
- Partita iva o codice fiscale del beneficiario del bonifico
- Numero della fattura e data



SALUTE E RISPARMIO DALL'ACQUA

AGEVOLAZIONE IVA 10%

Il termine "**Ristrutturazione Edilizia**" è spesso utilizzato impropriamente anche quando si è in presenza di interventi minori, come ad esempio la "**Manutenzione Straordinaria**". Ciò comporta il rischio di incorrere in errori in quanto le due tipologie di intervento edilizio citate hanno trattamenti fiscali differenti, relativamente al regime iva applicabile.

Per questo motivo è essenziale disporre di copia dell'istanza presentata al Comune di competenza, grazie alla quale è possibile inquadrare dettagliatamente la tipologia di lavori da realizzare (Manutenzione straordinaria o Ristrutturazione edilizia).

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio è possibile usufruire dell'aliquota Iva ridotta del 10%. A seconda del tipo di intervento, l'agevolazione si applica sulle **prestazioni dei servizi resi dall'impresa che esegue i lavori** e, solo in alcuni casi, sulla cessione dei beni.

N.B. I dispositivi PHYSICO® **non rientrano nella categoria dei beni significativi.**

A) MANUTENZIONE ORDINARIA e STRAORDINARIA

Sulle **prestazioni di servizi** relative a interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria**, realizzati sulle unità immobiliari abitative, è prevista **l'Iva ridotta al 10%**.

Sui **beni**, invece, l'aliquota agevolata si applica **solo se ceduti nell'ambito del contratto di appalto.**

QUANDO NON SPETTA L'AGEVOLAZIONE?

Non si può applicare l'Iva agevolata al 10%:

- ai materiali o ai beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori;
- ai materiali o ai beni acquistati direttamente dal committente;
- alle prestazioni professionali, anche se effettuate nell'ambito degli interventi finalizzati al recupero edilizio;
- alle prestazioni di servizi resi in esecuzione di subappalti alla ditta esecutrice dei lavori. In tal caso, la ditta subappaltatrice deve fatturare con l'aliquota Iva ordinaria del 22% alla ditta principale che, successivamente, fatturerà la prestazione al committente con l'Iva al 10%, se ricorrono i presupposti per farlo.

Pertanto, sarà impossibile fatturare con aliquota ridotta le sole forniture di beni (siano essi finiti, significativi, materie prime o semilavorate) **nell'ambito di interventi di Manutenzione Straordinaria.**

N.B. La circolare n. 15/2018 dell'Agenzia delle Entrate è chiara nell'indicare che **"i beni forniti da un soggetto diverso o acquistati direttamente dal committente dei lavori di manutenzione (ordinaria o straordinaria) sono soggetti ad IVA con applicazione dell'aliquota ordinaria al 22%"**. Pertanto, per le manutenzioni su fabbricati abitativi **l'acquisto dei materiali da parte del soggetto che effettua i lavori non risulta agevolato.**



SALUTE E RISPARMIO DALL'ACQUA

AGEVOLAZIONE IVA 10%

B) RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO e RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Per tutti gli altri interventi di recupero edilizio (e quindi diversi dalla manutenzione ordinaria e/o straordinaria) **è sempre prevista l'applicazione dell'aliquota Iva del 10%.**

L'aliquota Iva del 10% si applica, inoltre, alle forniture dei cosiddetti beni finiti, vale a dire quei beni che, benché incorporati nella costruzione, conservano la propria individualità (per esempio, porte, infissi esterni, sanitari, caldaie, sistemi di trattamento acqua, ecc.).

I dispositivi Physico® rientrano nella categoria dei beni finiti.

L'agevolazione con IVA al 10% spetta sia quando l'acquisto è fatto direttamente dal committente dei lavori sia quando ad acquistare i beni è la ditta o il prestatore d'opera che li esegue.

Al fine di poter usufruire dell'aliquota IVA ridotta sarà necessario che l'acquirente trasmetta al venditore la seguente documentazione:

- Dichiarazione di responsabilità
- Copia dell'istestazione dell'istanza presentata al Comune di competenza per ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo;
- Documento di identità;
- Codice fiscale.

TABELLA RIEPILOGATIVA - IVA

Tipologia intervento	IVA
A) Manutenzione ordinaria e straordinaria	Contratto d'appalto = 10% Cessione beni finiti = 22%
A) Restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia	Contratto d'appalto = 10% Cessione beni finiti = 10%



SALUTE E RISPARMIO DALL'ACQUA