

Agevolazioni per la riqualificazione energetica degli edifici

2 Febbraio 2007

La legge 296/2006 (Legge Finanziaria 2007) ha previsto, **all'art. 1, commi 344-352**, un'agevolazione per interventi di riqualificazione energetica degli edifici, finalizzata al risparmio energetico. In attesa dell'emanazione dello specifico decreto del Ministero dell'Economia e Finanze, di concerto con il Ministero per lo Sviluppo Economico, per l'attuazione di tali nuovi benefici, il Ministro del Tesoro, ha precisato, nella risposta all'interpellanza n. 3-00552 del 23 gennaio 2007, che le disposizioni sono tutt'ora direttamente applicabili secondo le modalità previste per le agevolazioni del 36% in tema di ristrutturazioni edilizie (preventiva comunicazione al Centro operativo di Pescara e pagamento effettuato tramite bonifico bancario o postale). In attesa dell'emanazione del decreto, queste le principali novità introdotte dalla normativa in esame.

1. Le nuove agevolazioni per il risparmio energetico su edifici esistenti

L'art 1, commi 344-352, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, introduce, novità assoluta dal 1 gennaio 2007, una specifica detrazione, da ripartire in 3 quote annuali (anzichè 10), pari al 55% delle spese documentate sostenute entro il 31 dicembre 2007 per:

Ü interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che conseguano un valore limite di fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale^[1] inferiore di almeno il 20% rispetto a valori riportati nell' **allegato C, numero 1), tabella 1, annesso al D.Lgs. 192/2005**, per un **valore massimo della detrazione di 100.000 euro**. Il D.lgs. 192/2005, che recepisce la direttiva europea 2002/91/CE sul rendimento energetico degli edifici, alla tabella C fissa i valori di fabbisogno energetico espressi in kWh/m² anno, in base alla zona climatica e al rapporto di forma^[2] dell'edificio;

Ü interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) e finestre comprensive di infissi, per un **valore massimo della detrazione di 60.000 euro**, a condizione che siano rispettati specifici requisiti di trasmittanza termica U, espressa in W/m²K, riportati nella **tabella 3 allegata alla legge Finanziaria 2007**, che fissa il valore massimo della trasmittanza in funzione della zona climatica in cui è sito l'edificio;

Ü interventi di installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università, per un **valore massimo della detrazione di 60.000 euro**;

Ü interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione, per un **valore massimo della detrazione di 30.000 euro**.

1.1 Modalità applicative della nuova disciplina per gli interventi energetici su edifici esistenti

Per gli adempimenti necessari alla fruizione di questa nuova agevolazione, che interessa edifici già costruiti, il provvedimento rinvia a quanto disposto, per la detrazione del 36%, dal D.M. 41/1998 e successive modificazioni, ferma restando l'emanazione entro il 28 febbraio 2007 del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze che ne detti le **modalità attuative**. Il riconoscimento del nuovo beneficio è comunque vincolato al rispetto di **due ulteriori condizioni**:

1. l'asseverazione della rispondenza dell'intervento ai requisiti previsti da parte di un tecnico abilitato, che ne risponde civilmente e penalmente;
2. l'acquisizione da parte del contribuente della certificazione energetica dell'edificio, di cui all'art. 6 del D.Lgs. 192/2005, qualora introdotta dalla Regione o dall'Ente locale, ovvero, negli altri casi, di un "attestato di qualificazione energetica" dell'edificio o dell'unità immobiliare, predisposto ed asseverato da un professionista abilitato. In esso devono essere riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, e i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione. L'attestato di qualificazione energetica comprende anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche dell'edificio o dell'unità immobiliare, a seguito della loro eventuale realizzazione. Le spese per la certificazione energetica, o per l'attestato, rientrano tra le spese detraibili.

2. Altre agevolazioni possibili sugli interventi di riqualificazione energetica: il 36%

Nei casi in cui non sia possibile rientrare nelle agevolazioni di cui al punto 1 ed 1.1 per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati su edifici residenziali già esistenti è possibile usufruire della detrazione del 36% ai sensi dei commi 387-388 della legge 296/2006 per interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Tali interventi, pertanto, continuano a rientrare nella detrazione ordinaria Irpef del 36% con riferimento alle altre spese sostenute per le opere finalizzate al risparmio energetico (art. 1 della legge 449/1997 e successive modificazioni). Resta confermata, quindi, l'applicazione delle detrazioni Irpef per tutti gli interventi, seppur realizzati in assenza di opere edilizie propriamente dette, quali sono le opere finalizzate al risparmio energetico, comunque assimilate a quelle di manutenzione straordinaria.

Come chiarito dall'Amministrazione finanziaria (C.M. 57/E/1998), in relazione ad interventi su edifici esistenti, le tipologie di opere volte al contenimento dei consumi energetici negli edifici, ammesse alla detrazione Irpef del 36%, sono quelle individuate dall'art.1 del decreto ministeriale 15 febbraio 1992, tra le quali le più frequentemente realizzate sono:

- § le opere di coibentazione dell'involucro edilizio che consentano un contenimento del fabbisogno energetico legato al riscaldamento di almeno il 10%;
- § l'installazione di impianti di riscaldamento e/o produzione di acqua calda attraverso pannelli solari;
- § l'installazione di impianti con pompa di calore per riscaldamento e/o per la produzione di acqua calda;
- § l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica;
- § la sostituzione di scaldacqua elettrici con altri alimentati a combustibile;
- § la trasformazione (legittimamente deliberata dal condominio) di impianti centralizzati di riscaldamento in impianti unifamiliari a gas (purchè dalla trasformazione derivi un risparmio energetico non inferiore al 20%).

In questi casi, occorre acquisire idonea documentazione (ad esempio scheda tecnica del produttore) che attesti che gli impianti permettono di conseguire il risparmio energetico, nel rispetto dei limiti fissati dalla normativa vigente in materia. Anche per questi interventi, la detrazione Irpef è subordinata al corretto assolvimento di tutti gli ordinari adempimenti previsti dal D.M. 41/1998 e successive modifiche, a cui si aggiunge l'ulteriore necessità, pena il disconoscimento dell'agevolazione, di chiedere all'impresa esecutrice degli interventi la distinta indicazione, in fattura, dei costi della relativa manodopera impiegata.

Gli interventi che riguardano impianti energetici ai sensi della legge 46/1990 sono soggetti ad una dichiarazione di conformità dell'impianto (da conservare per eventuali richieste di chiarimenti del fisco). In base all'art. 9 della legge 46/90, infatti, al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa abilitata (art. 9 della legge 46/1990).

3. Disciplina applicabile agli interventi energetici per i nuovi edifici

La legge 296/2006, comma 351, riconosce **un contributo del 55% degli extra costi sostenuti**, incluse le spese di progettazione, per **interventi di realizzazione di nuovi edifici o complessi di edifici**:

- 1.** di volumetria complessiva superiore ai 10.000 metri cubi,
- 2.** avviati entro il 31 dicembre 2007 e terminati nei 3 anni successivi,
- 3.** che conseguano un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadrato di superficie utile dell'edificio, per la climatizzazione invernale, estiva e per l'illuminazione, inferiore di almeno il 50% rispetto ai valori riportati nell'allegato C, Tabella 1, del D.lgs. 192/2005.

Ai fini dell'erogazione di tale ultimo contributo, è costituito un apposito fondo di 15 milioni di euro per ciascuno degli anni 2007, 2008 e 2009. Le condizioni e modalità di accesso per l'incentivo, nonché i valori limite relativi al fabbisogno di energia per il condizionamento estivo e l'illuminazione, verranno fissati con decreto del Ministro dell'Economia e Finanze, di concerto con il Ministro per lo Sviluppo Economico.

[1] Il **fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale** è la quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso di un anno, per mantenere negli ambienti riscaldati la temperatura di progetto, in regime di attivazione continuo.

[2] Il **rapporto di forma dell'edificio (S/V)** è il rapporto tra la superficie S (espressa in m²) che delimita verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, ed il volume lordo V (espresso in m³) delle parti di edificio riscaldate, definito dalle superfici che lo delimitano.

[4323-tabella 3 allegata alla legge Finanziaria 2007.pdf](#)[Apri](#)

[4323-allegatoC,numero1\),tabella1,annesso al D.Lgs.192.pdf](#)[Apri](#)

[4323-art. 1, commi 344-352.pdf](#)[Apri](#)