

Detrazione del 55% per il risparmio energetico – Applicabilità per ciascun fabbricato anche senza au

14 Dicembre 2007

In presenza di un insieme di edifici classificati con un unico accatastamento, la detrazione del 55% per gli interventi di riqualificazione energetica (art.1, commi 344-349, legge 296/2006) spetta comunque con riferimento ad ogni singolo fabbricato, anche se non individualmente identificato in catasto.

Ciò implica che il limite massimo di detrazione spetta autonomamente per ciascun edificio oggetto degli interventi “energetici” agevolati e non, invece, complessivamente per tutti i fabbricati facenti parte del complesso immobiliare unitariamente accatastato.

Questi i positivi chiarimenti forniti dall’Agenzia delle Entrate con la **R.M. 365/E del 12 dicembre 2007**, in relazione all’operatività della detrazione del 55%, introdotta dalla legge Finanziaria 2007 (art.1, commi 344-349, legge 296/2006, cfr. [Guida alle agevolazioni per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici del 22 giugno 2007](#)), in presenza di interventi “energetici” riguardanti le strutture opache verticali e le finestre comprensive di infissi, eseguiti su diverse palazzine, unitariamente classificate in catasto come unico compendio immobiliare.

Al riguardo, richiamando la definizione contenuta nel D.Lgs. 192/2005 (alla quale, tra l’altro, rimanda l’art.1, comma 349, della legge 296/2006, ai fini del beneficio fiscale), l’Amministrazione finanziaria ha precisato che il concetto di “*edificio*”, cui fa riferimento la norma agevolativa, vada individuato nel “*sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l’ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti*”.

Da tale definizione, emerge quindi che l’edificio oggetto di riqualificazione energetica non deve essere individuato sulla base della relativa connotazione catastale, bensì in base alle sole caratteristiche costruttive che lo individuano e ne delimitano i confini in relazione allo spazio circostante.

Nel caso di specie, pertanto, l’Agenzia ha riconosciuto applicabile il limite massimo di detrazione, pari a 60.000 euro per gli interventi riguardanti le strutture opache orizzontali e la sostituzione di finestre e infissi (art.1, comma 345, legge 296/2006), per ciascuno degli edifici facenti parte del complesso immobiliare, anche se non costituenti un’autonoma “entità catastale”.

[3746-RM365-E-2007 ALL1.pdf](#)[Apri](#)