

Detrazione del 55% – Beneficio ammesso anche per immobili dichiarati inagibili con impianto termico

31 Agosto 2009

E' possibile fruire della detrazione del 55% (art.1, commi 20-24, della Legge 24 dicembre 2007, n.244), relativamente agli interventi di riqualificazione energetica, anche qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia dichiarato inagibile a seguito di eventi sismici, fermo restando l'esistenza di un impianto termico, rispondente alle caratteristiche tecniche dettate dalla normativa di riferimento.

Questi i principali chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate attraverso la **Risoluzione Ministeriale n.215/E del 12 agosto 2009**.

Riprendendo i chiarimenti già forniti nella Circolare Ministeriale n.36/E del 31 maggio 2007, l'Agenzia delle Entrate ribadisce che l'immobile oggetto dell'intervento può appartenere a qualsiasi categoria catastale, purché esistente.

Essendo questa la condizione preliminare per ammettere al beneficio le spese sostenute per ogni tipologia di lavori, la nozione di "edificio esistente" è stata chiarita dalla C.M. 36/E/2007.

Infatti, fermo restando che il beneficio si applica ai fabbricati appartenenti ad ogni categoria catastale (compresi i fabbricati rurali), l'edificio si considera esistente se risulti iscritto in catasto, oppure qualora ne sia stata fatta richiesta di accatastamento, e se risulti effettuato il pagamento dell'ICI, ove dovuta.

L'applicazione del beneficio non viene meno anche se l'edificio sia classificato nella categoria F2 come "unità collabente" (cioè in parte o in tutto inabitabile), trattandosi comunque di edificio esistente[1].

Secondo l'Agenzia delle Entrate, infatti, anche un fabbricato considerato collabente ed iscritto in catasto nella categoria F2 può essere considerato come *"edificio esistente, trattandosi di un manufatto già costruito e individuato catastalmente, seppure non suscettibile di produrre reddito"*.

Per ciascun intervento oggetto dell'agevolazione, l'Agenzia delle Entrate ha precisato, altresì che, al fine di poter fruire della detrazione d'imposta, gli edifici devono essere dotati di un impianto termico già esistente.

Per verificare se l'edificio è dotato o meno di un impianto termico, l'Agenzia delle Entrate specifica che, ai fini della verifica, bisogna fare riferimento alle disposizioni tecniche, riportate nell'Allegato A, al punto 14, del D. Lgs. n.311 del 29 dicembre 2006[2].

In conclusione, la detrazione del 55% dalle imposte sui redditi viene riconosciuta anche nel caso in cui il fabbricato, oggetto dell'intervento di riqualificazione energetica, è classificato come unità collabente a seguito di un evento sismico,

fermo restando la presenza, all'interno del fabbricato oggetto dell'intervento, di un sistema di riscaldamento, avente la qualifica di "impianto termico".

[1] Cfr., a tal proposito, la C.M. 36/E/2007, che fornisce la nozione di "edificio esistente".

[2] **D.Lgs. 29-12-2006 n. 311.**

Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

Allegato A

«omissis»

14. impianto termico è un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 15 kW.

[934-RM 215-E 2009_ALL1.pdf](#)[Apri](#)