D.L. Efficienza energetica – In Gazzetta Ufficiale la proroga delle detrazioni fiscali

6 Giugno 2013
Nella *Gazzetta ufficiale* n. 130 del 5 giugno 2013, è stato pubblicato il **Decreto Legge 4 giugno 2013, n.63**, recante «*Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale*».
Rispetto al testo in uscita dal Consiglio dei Ministri dello scorso 31 maggio[1], l'**applicabilità** della **detrazione maggiorata** per l'**efficienza energetica**, **pari al 65%**, è stata **anticipata al 6 giugno 2013**, data di entrata in vigore del D.L. 63/2013 (nella precedente versione del Provvedimento, l'agevolazione era prevista per le spese sostenute a partire dal 1° luglio 2013).
Il D.L. 63/2013 è in attesa di iniziare l'*iter* parlamentare per la relativa conversione in legge (atto 783/S).

Risparmio energetico – Proroga e potenziamento della detrazione del 55%
Come già anticipato, l'art.14 del D.L. 63/2013 prevede:
– la **proroga della detrazione IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti** (cd. 55%), che si applica **nella misura del 65%** per le **spese** sostenute **dal 6 giugno al 31 dicembre 2013**, con esclusione degli interventi di:
o sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia
o sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria;
– la **proroga della detrazione IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti** (cd. 55%), che si applica **nella misura del 65%** per le **spese** sostenute **dal 6 giugno 2013 al 30 giugno 2014** per gli **interventi relativi a parti comuni** degli edifici **condominiali** (artt. 1117 e 1117-*bis* Cod. civ.)[2] o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.
Restano ferme le modalità operative del beneficio attualmente vigenti.
Sul tema, si riporta uno **schema riepilogativo** relativo all'applicabilità della detrazione a seconda delle diverse tipologie di interventi realizzati, differenziata a seconda del momento di sostenimento delle spese.

Detrazione del 50% – Proroga per le ristrutturazioni ed estensione ai mobili
L'art.16 del D.L. 63/2013, in corso di conversione in legge, prevede, altresì, per le **spese** sostenute **dal 1° luglio al 31 dicembre 2013**:
– la **proroga della detrazione IRPEF per interventi di ristrutturazione edilizia delle abitazioni** (cd. 36%)[3], che si applicherà **nella misura "potenziata" del 50%**, secondo le modalità operative già in vigore;
– **l'estensione** della **detrazione** IRPEF anche all'**acquisto dei mobili** finalizzati all'arredo dell'abitazione oggetto di ristrutturazione, **nella misura del 50%** fino ad un importo massimo di spesa di **10.000 euro**.

Messa in sicurezza degli edifici esistenti – Applicabilità delle detrazioni
Sotto tale profilo, l'art.15 del D.L. 63/2013 **riconosce** l'**applicabilità** delle **detrazioni potenziate** (65% per il risparmio energetico e 50% per le ristrutturazioni edilizie), con le rispettive scadenze

temporali,anche per gli interventi di **miglioramento e messa in sicurezza degli edifici esistenti**, nell'attesa che, in materia, vengano definite misure ed incentivi selettivi di carattere strutturale, volti, altresì, al miglioramento del rendimento energetico degli edifici.

---

[1] *Cfr. ANCE "DL Efficienza energetica – Proroga delle detrazioni fiscali" – ID n.11675 del 3 giugno 2013*.
[2]In merito, si riporta la nuova formulazione degli artt.1117 e 1117-*bis* del Codice civile, che sarà in vigore dal prossimo 18 giugno 2013, ai sensi di quanto stabilito dall'art.32, co.1, della legge 220/2012 (Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici).
In particolare, rispetto alla versione attuale, in vigore fino al 17 giugno 2013, i nuovi artt.1117 e 1117-*bis* ampliano le ipotesi relative alle parti comuni condominiali, includendo nelle stesse, tra l'altro, le aree destinate a parcheggio, i sottotetti, gli impianti di condizionamento dell'aria e per la ricezione radiotelevisiva, o per l'accesso ad altri flussi di tipo informativo.

Codice civile – Capo II – Del condominio negli edifici
Art.1117 – Parti comuni dell'edificio
Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo:
1) tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;
2) le aree destinate a parcheggio nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune;
3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche.
1117-*bis* – Ambito di applicabilità
Le disposizioni del presente capo si applicano, in quanto compatibili, in tutti i casi in cui più unità immobiliari o più edifici ovvero più condominii di unità immobiliari o di edifici abbiano parti comuni ai sensi dell'articolo 1117.
[3] Si ricorda che la detrazione potenziata era stata originariamente prevista fino al 30 giugno 2013 (art.11 D.L. 83/2012, convertito, con modificazioni, nella legge 134/2012).

11749-Decreto Legge 4 giugno 2013, n.63.pdfApri

11749-schema riepilogativo.pdfApri