

Ecobonus per lavori condominiali: pubblicato il vademecum dell'Enea

26 Luglio 2017

L'Enea ha pubblicato il **vademecum per accedere alla detrazione fiscale** prevista per la **riqualificazione energetica delle parti comuni degli edifici condominiali**, stabilita rispettivamente **al 70% e al 75%** per i seguenti due casi:

- a) interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;
- b) stessi interventi di cui al punto precedente, finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui alle tabelle 3 e 4 dell'allegato 1 al decreto 26 giugno 2015 recante le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

Il documento riporta le informazioni necessarie per accedere all'incentivo, compresi i **requisiti tecnici specifici** dell'intervento, la **documentazione** da trasmettere all'Enea e quella da conservare a cura del richiedente la detrazione.

Tra i requisiti tecnici, si evidenziano, tra gli altri, i seguenti, validi per entrambi i casi a) e b) riportati all'inizio:

- l'intervento deve configurarsi come sostituzione o modifica di elementi già esistenti (e non come nuova realizzazione in ampliamento);
- l'intervento deve riguardare solo le strutture i cui valori delle trasmittanze termiche siano superiori a quelli riportati nella tabella 2 dell'allegato B al D.M. 11 marzo 2008 come modificato dal D.M. 26 gennaio 2010 (vedi allegato/1 alla presente nota);
- l'intervento può comprendere, se i lavori sono eseguiti contestualmente, anche la sostituzione degli infissi e l'installazione delle schermature solari, purché inseriti nei lavori previsti nella stessa relazione tecnica prevista dal D.Lgs. n. 192/005 e s.m.i. ed insistenti sulle stesse strutture esterne oggetto dell'intervento;
- l'eventuale installazione di schermature solari deve rispettare le condizioni riportate nel vademecum Enea "schermature solari" (vedi allegato/2).

Qualora l'intervento sia quello relativo alla detrazione del 75% (caso b), inoltre, l'involucro edilizio dell'intero edificio **deve avere, nello stato iniziale, "qualità bassa"** sia per la prestazione energetica invernale che per la prestazione energetica estiva.

A riguardo, si farà riferimento alle tabelle 3 e 4 delle "Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici" (vedi allegato/3), dove è specificata la modalità di calcolo e classificazione della "qualità" dell'involucro edilizio (calcolata al netto dell'efficienza degli impianti presenti).

Tra le spese ammissibili ai fini della detrazione, l'Enea specifica che **vi rientrano anche le opere provvisoriale ed accessorie** strettamente funzionali alla realizzazione degli interventi (ponteggi, nuove soglie o davanzali, rifacimento intonaci, ecc.).

Per quanto concerne la **documentazione**, il vademecum indica quella da trasmettere entro i 90 giorni successivi alla fine dei lavori all'Enea (attraverso il suo [sito web](#)), nonché quella che il richiedente del beneficio deve conservare (di carattere sia tecnico che amministrativo).

Sulla sezione specifica del sito dell'Enea dedicata alle detrazioni fiscali, <http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/>, sono raccolti tutti i materiali utili, compresi i decreti che regolano il meccanismo, i diversi vademecum pubblicati (tra cui quello in esame) e le FAQ (vedi anche l'allegato/4).

29452-4_ FAQ detrazioni fiscali Enea.pdf [Apri](#)

29452-3_ Linee guida APE.pdf [Apri](#)

29452-2_ vademecum schermature solari.pdf [Apri](#)

29452-1_ DM 26 gennaio 2010.pdf [Apri](#)

29452-Vademecum Enea parti comuni.pdf [Apri](#)