



Cerca



Login



REGISTRATI OR

Home

Prodotti

Libreria

Guida  
InstallazioneGuide  
in  
PDFInfo  
ProArea  
TecnicaNews  
Costruttori

Servizi

My  
Voltimum

## Detrazione 55%: tetto massimo riferito al singolo edificio

### L'agevolazione spetta a ciascuno dei fabbricati, anche se sono accatastati nella stessa particella

Il tetto di 60.000 euro relativo alla detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici è riferito a ciascun fabbricato, anche se esso non costituisce una autonoma entità catastale. Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione n. 365/E del 12 dicembre 2007.

L'intervento dell'Agenzia è stato richiesto da una Società che intende sostituire le finestre dei suoi edifici produttivi, usufruendo della detrazione del 55% delle spese, prevista dalla legge Finanziaria 2007 (Legge n. 296/06, art. 1, comma 345).

Gli edifici in questione sono cinque, ma censiti in due particelle catastali: nella prima particella vi è soltanto una palazzina adibita a mensa, nella seconda sono invece accatastati quattro edifici. Pertanto la Società chiede se il limite massimo della detrazione (60.000 euro) stabilito dal comma 345 della Finanziaria 2007, possa essere riferito a ciascuno dei 5 edifici, oppure debba essere collegato alle modalità di accatastamento degli immobili, che evidenziano solo due unità.

L'Agenzia delle Entrate ricorda preliminarmente che l'agevolazione fiscale per gli interventi di risparmio energetico è stata introdotta dai commi 344, 345, 346 e 347 della Finanziaria 2007 ed è disciplinata dal DM 19 febbraio 2007. Si tratta di una detrazione del 55%, da ripartire in tre rate annuali di pari importo, delle spese sostenute entro l'anno d'imposta in corso al 31 dicembre 2007.

Per quanto concerne gli interventi su "strutture opache verticali" riconducibili nell'ambito applicativo del comma 345, cui fa riferimento il quesito in esame, la Circolare 36/E del 31 maggio 2007, ha precisato che essi sono realizzati su edifici o parti di edifici o unità immobiliari esistenti e che consistono in lavori relativi a strutture verticali quali pareti (generalmente esterne), finestre comprensive di infissi che presentino i requisiti di trasmittanza (dispersione di calore)  $U < 0,26$  W/m<sup>2</sup>K, evidenziati nella tabella di cui

### Altre notizie...

- [▶ RAEE: ok alla riscrittura del Dlgs 151/2005](#)
- [▶ Linee Guida Confindustria ex Dlgs 231/01, le novità](#)
- [▶ Progetto di norma CEI su spine e prese per usi domestici e similari](#)
- [▶ Fotovoltaico: on line la Guida per l'integrazione architettonica](#)
- [▶ Rischi per la salute ed esposizione a radiofrequenze](#)
- [▶ Entro il 29 giugno 2008 deve essere adottata la nuova direttiva macchine](#)
- [▶ La mappatura delle fonti rinnovabili nel territorio italiano](#)
- [▶ Raee, le apparecchiature usate sono ufficialmente rifiuti](#)
- [▶ Ulteriori chiarimenti ministeriali sul DM 37/08: procedura della dichiarazione](#)

trasmissione (dispersione di calore) U, espressa in W/m<sup>2</sup>K, evidenziati nella tabella di cui all'allegato D del DM 19 febbraio 2007.

consegna della dichiarazione  
di conformità al distributore di  
energia

Quindi, in relazione al quesito posto dalla Società istante, occorre stabilire come debba essere individuata l'entità edilizia definita "edificio" che la norma considera al fine di valutare il conseguimento del risparmio energetico. A tal fine l'Agenzia ricorda che il comma 349 della Finanziaria 2007, per delimitare l'ambito applicativo delle agevolazioni, impone di fare riferimento alle definizioni contenute nel Dlgs 192/2005 nel quale, all'art. 2, si definisce edificio "un 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 ad un intero edificio ovvero a parti di edificio progettato o ristrutturato per essere utilizzate come unità immobiliari a sè stanti".

Sulla base di ciò l'Agenzia conclude che, ai fini delle agevolazioni, l'edificio oggetto di riqualificazione energetica non deve essere individuato sulla base della connotazione catastale attribuita alla costruzione edilizia, ma in base alle caratteristiche costruttive che lo individuano e ne delimitano i confini in relazione allo spazio circostante.

Pertanto, per gli interventi di cui al comma 345, il limite di detrazione può essere autonomamente calcolato per ciascun fabbricato, individuato come tale in base alla definizione fornita dal Dlgs 192/2005, anche se esso non costituisce una autonoma entità catastale. La Società potrà, quindi, beneficiare del limite massimo di detrazione in relazione a ciascuno degli edifici su cui realizza gli interventi di riqualificazione energetica concernenti le strutture verticali e gli infissi, fermo restando, naturalmente il rispetto delle condizioni e degli adempimenti ai quali la normativa subordina il riconoscimento del beneficio.

Fonte: edilportale

#### Partner

