

## **DECRETO EDIFICI**

Il primo provvedimento della Finanziaria 2008, **relativo alla riqualificazione degli edifici esistenti**, prevede una **detrazione fiscale del 55%** (cumulabile con altri incentivi eventualmente predisposti dagli enti locali) delle spese effettivamente sostenute per:

- **interventi volti alla riduzione delle dispersioni termiche** (massimo importo detraibile 60.000 euro in tre anni);
- installazione di pannelli solari (massimo importo detraibile 60.000 euro in tre anni);
- sostituzione di vecchie caldaie con nuove a condensazione (massimo importo detraibile 30.000 euro in tre anni).

Vediamo ora cosa occorre fare per godere delle agevolazioni, rispondendo a tre semplici domande: chi, cosa e come.

### ***Chi può fruire degli incentivi?***

I beneficiari sono tutti i contribuenti, persone fisiche, professionisti, società e imprese che sostengono spese per l'esecuzione degli interventi su edifici esistenti, su loro parti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti. Nell'ipotesi che gli interventi siano eseguiti attraverso contratti di locazione finanziaria (leasing), la detrazione compete all'utilizzatore ed è determinata in base al costo sostenuto dalla società concedente.

### ***Cosa è agevolato?***

Gli interventi citati e, in particolare per gli edifici esistenti, i lavori di riqualificazione energetica su strutture opache verticali (pareti) o **il montaggio di finestre comprensive di infissi**, mentre per gli interventi relativi a strutture opache orizzontali (ossia coperture e pavimenti) deve ancora essere pubblicato il relativo decreto attuativo.

Tuttavia gli interventi devono rispondere a determinati requisiti. Ad esempio, nuove finestre o interventi sui muri **devono conferire all'edificio una buona capacità di isolamento** che cambia a seconda della fascia climatica in cui è inserita la costruzione: in pratica, i lavori devono rispettare limiti di dispersione che sono chiaramente tabellati o per l'intero edificio o per il singolo elemento costruttivo oggetto dell'intervento (vedi decreto). Anche nel caso di installazione di pannelli solari o di sostituzione della caldaia, tali impianti devono rispondere alle specifiche tecniche riportate nel decreto.

**Il rispetto dei limiti di dispersione e delle specifiche tecniche deve essere asseverato da un tecnico abilitato**, iscritto al proprio Ordine o Collegio professionale. Per alcuni semplici interventi, tale asseverazione può essere sostituita da una certificazione di efficienza energetica del produttore dell'elemento posto in opera. Sono ammessi anche interventi su interi condomini ma in questo caso ciò che deve essere valutata è l'efficienza energetica complessiva.

### ***Come viene concessa l'agevolazione?***

Gli interessati devono **incaricare un professionista abilitato alla progettazione** che presenta al cliente una serie di proposte operative per ridurre le dispersioni termiche corredate da adeguata documentazione e, a fine lavori, da un **attestato di certificazione energetica, non più richiesto - dal 2008 - per interventi su finestre in singole unità immobiliari** e per pannelli solari. Il cliente realizza gli interventi, paga il professionista e l'impresa esecutrice con un bonifico bancario o postale e conserva tutte le fatture, la certificazione energetica e l'asseverazione del professionista per eventuali controlli fiscali.

Da notare che, nei casi di riqualificazione energetica al contrario delle ristrutturazioni edilizie, **non è necessario inviare domanda preventiva né altra documentazione all'Ufficio delle Imposte di Pescara**. Gli unici documenti da inviare sono **copia dell'eventuale attestato di certificazione o di qualificazione energetica e una scheda informativa - necessaria per il monitoraggio dell'iniziativa - all'ENEA attraverso il sito internet ottenendo ricevuta informatica** o, in casi particolari, tramite raccomandata semplice all'indirizzo ENEA - Dipartimento Ambiente, Cambiamenti globali e Sviluppo sostenibile - Via Anguillarese 301 - 00123 Santa Maria di Galeria (Roma), specificando come riferimento: Finanziaria 2007-2008 riqualificazione energetica.

## **La Legge Finanziaria 2008 per il Risparmio Energetico**

*(Brevi informazioni utili per chi vuole usufruire degli incentivi fiscali della Legge Finanziaria 2008 per risparmiare energia in casa)*

***Le nostre abitazioni utilizzano troppa energia: rendere le nostre abitazioni efficienti energeticamente vuol dire consumare meno energia a parità di comfort, quindi risparmiare!***

### **Riqualificazione Energetica degli edifici esistenti**

La legge Finanziaria 2008, conferma la politica di sostegno per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti. Il testo infatti mantiene l'impostazione e gli adempimenti previsti dalla Finanziaria 2007 prevedendo una **detrazione dall'IRPEF del 55%** per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti effettuati nell'anno 2010. La detrazione va ripartita da un **minimo di tre** ad un **massimo di dieci quote annuali**, a scelta del contribuente, tale scelta è irrevocabile e deve essere operata all'atto della prima detrazione. Si può detrarre al massimo un importo pari alla quota contributiva di ciascun cittadino, con un tetto massimo di 100.000 €.

**Gli interventi ammessi:**

#### **1. Interventi di riqualificazione energetica dell'edificio.** (Comma n. 344)

*La maggior parte degli edifici, specialmente quelli costruiti negli anni '70-'80, sono poco e male isolati con conseguenti elevate dispersioni termiche. Spesso dispongono inoltre di impianti termici scarsamente efficienti.*

Tutte le spese documentate che il cittadino sostiene entro il 31 Dicembre 2007 per la riqualificazione energetica della propria abitazione, sono detraibili dall'imposta lorda per una quota pari al **55% per cento** degli importi a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di **100.000 euro**, da ripartire da un **minimo di tre** ad un **massimo di dieci quote annuali**, a scelta del contribuente, tale scelta è irrevocabile e deve essere operata all'atto della prima detrazione.

Le detrazioni sono ammesse se gli interventi permettono di raggiungere una prestazione energetica per la climatizzazione invernale inferiore almeno del 20% rispetto ai valori fissati nell'allegato C del decreto del 19 febbraio 2007.

Nel caso di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, questi devono possedere le seguenti caratteristiche:

- a) Siano installati generatori di calore che:
  - i. abbiano un rendimento utile nominale minimo conforme alla classe 3 di cui alla norma Europea UNI-EN 303-5;
  - ii. rispettino i limiti di emissione di cui all'allegato IX alla parte quinta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modifiche e integrazioni, ovvero i più restrittivi limiti fissati da norme regionali, ove presenti;
  - iii. utilizzino biomasse combustibili ricadenti fra quelle ammissibili ai sensi dell'allegato X alla parte quinta del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, e successive modifiche e integrazioni;

## 2. Interventi sull'involucro di edifici esistenti (Comma n. 345)

*A causa dello scarso isolamento dell'involucro, spesso gli immobili esistenti sono fonte di dispersioni termiche piuttosto importanti (specie quelli costruiti tra gli anni '70 e gli anni '90). Per risparmiare energia sono pertanto sempre più necessari interventi che migliorino l'isolamento dell'edificio per risparmiare energia.*

Tutte le spese documentate che il cittadino sostiene entro il 31 Dicembre 2010, per migliorare l'isolamento termico degli edifici esistenti, effettuate sulle murature esterne, sulle coperture e pavimenti, nonché sulle finestre comprensive di infissi, sono detraibili dall'imposta lorda per una quota pari al **55%** degli importi a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di **60.000 euro**, da ripartire da un **minimo di tre** ad un **massimo di dieci quote annuali**, a scelta del contribuente, tale scelta è irrevocabile e deve essere operata all'atto della prima detrazione.

La detrazione è subordinata al rispetto dei requisiti di trasmittanza termica U, espressa in  $W/m^2K$ , indicati nelle seguenti Tabelle:

### Valori applicabili fino al 31 dicembre 2009 per tutte le tipologie di edifici

Zona climatica	Strutture opache verticali U ( $W/m^2K$ )	Strutture opache orizzontali U ( $W/m^2K$ )		finestre comprensive di infissi U ( $W/m^2K$ )
		Coperture	Pavimenti	
A	0,62	0,38	0,65	4,6
B	0,48	0,38	0,49	3,0
C	0,40	0,38	0,42	2,6
D	0,36	0,32	0,36	2,4
E	0,34	0,30	0,33	2,2
F	0,33	0,29	0,32	2,0

### Valori applicabili dal 1 gennaio 2010 per tutte le tipologie di edifici

Zona climatica	Strutture opache verticali U ( $W/m^2K$ )	Strutture opache orizzontali U ( $W/m^2K$ )		finestre comprensive di infissi U ( $W/m^2K$ )
		Coperture	Pavimenti	
A	0,56	0,34	0,59	3,9
B	0,43	0,34	0,44	2,6
C	0,36	0,34	0,38	2,1
D	0,30	0,28	0,30	2,0
E	0,28	0,24	0,27	1,6
F	0,27	0,23	0,26	1,4

### ***Adempimenti necessari per ottenere la detrazione fiscale***

- *Richiedere ad un tecnico abilitato, anche il Direttore dell'Impresa che esegue i lavori, l'attestato di qualificazione energetica, conforme a quanto sarà riportato dal D.Lgs. in corso di emanazione.*
- *Far predisporre ad un tecnico abilitato, anche il Direttore dell'Impresa che esegue i lavori, una **asseverazione** che attesti che a seguito degli interventi eseguiti sull'edificio, le trasmittanze dei componenti su cui si è intervenuto, sono inferiori o uguali ai valori riportati nella precedente Tabella.*
- *Compilare la **scheda informativa**, relativa agli interventi realizzati conformemente conforme a quanto sarà riportato dal D.Lgs. in corso di emanazione.*

### **Adempimenti semplificati per la sostituzione di finestre comprensive di infissi.**

*Nel caso della sola sostituzione di finestre comprensive di infissi, non è più necessario richiedere l'attestato di qualificazione energetica. Resta comunque necessario il possesso dell'**asseverazione** che può essere **sostituita da una certificazione del produttore** di detti elementi, che attesti il rispetto dei requisiti richiesti.*

---

### **Adempimenti ulteriori per beneficiare delle detrazioni fiscali**

*Per beneficiare delle detrazioni fiscali, oltre a quanto indicato per ciascuna delle fattispecie sopra descritte, sono necessari i seguenti ulteriori adempimenti:*

- a) Effettuare i pagamenti delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi tramite bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il Codice Fiscale del beneficiario della detrazione e la partita IVA o il Codice Fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.*
- b) Conservare ed eventualmente esibire, a richiesta dell'Amministrazione Finanziaria, tutta la documentazione, le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi e la ricevuta del bonifico bancario o postale, attraverso il quale è stato effettuato il pagamento. Se gli interventi sono stati effettuati su parti comuni degli edifici, va conservata ed esibita anche copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese. Se, infine, i lavori sono effettuati dal detentore dell'immobile, va conservata la dichiarazione del possessore del consenso ai lavori.*
- c) Entro 60 giorni dalla fine dei lavori è necessario trasmettere all'ENEA, tramite il sito [www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it), ottenendo una ricevuta informatica, o tramite raccomandata con ricevuta semplice, ad ENEA, Dipartimento ambiente, cambiamenti globali e sviluppo sostenibile, via Anguillarese n°301- 00123 Santa Maria di Galeria (Roma), specificando come riferimento: Finanziaria 2007 riqualificazione energetica, i seguenti documenti:*
  - *copia dell'attestato di certificazione energetica o di qualificazione energetica;*
  - *scheda informativa contenente i dati relativi a colui che usufruisce dell'agevolazione, all'edificio ed all'intervento, che consentirà di monitorare, a livello nazionale, i risultati delle misure di incentivazione previste dalla finanziaria.*

## Interventi ammessi sugli edifici nuovi (Comma n. 351-352)

A decorrere dal 1° gennaio 2009, ai fini del rilascio del permesso di costruire, sarà subordinato alla certificazione energetica dell'edificio e dalle caratteristiche strutturali dell'immobile che dovranno essere finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque piovane. Inoltre deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5kW.

Nel progettare e realizzare un nuovo edificio, bisogna prevedere che il fabbisogno energetico annuo per m<sup>2</sup> rispetti i limiti imposti dalla legge (D.Lgs. 192/05 allegato C, numero 1 tabI, integrato e modificato dal D.Lgs. 311/07).

La Legge Finanziaria 2008 vuole incentivare la costruzione di edifici ancora più efficienti e per questo consente di operare la detrazione pari al 55% dei *costi extra* (es: un maggior isolamento termico, un maggiore impiego di pannelli solari, ecc.) sostenuti per raggiungere un fabbisogno di energia (annuo per m<sup>2</sup>) inferiore di almeno il 50% rispetto ai limiti massimi di legge.

Questa possibilità è prevista per edifici, o complessi di edifici, che *superino i 10.000 m<sup>3</sup>* e siano iniziati entro il 31 dicembre 2007 e terminati nei tre anni successivi. Negli extra costi sono incluse anche eventuali maggiori spese di progettazione.

### *Adempimenti necessari per ottenere la detrazione fiscale*

- *Richiedere ad un tecnico abilitato la **certificazione energetica** conforme a quanto sarà riportato dal D.Lgs. in corso di emanazione. Redatta successivamente alla esecuzione degli interventi. Per tecnico abilitato deve intendersi un soggetto abilitato alla progettazione di edifici ed impianti nell'ambito delle competenze ad esso attribuite dalla legislazione vigente, iscritto agli ordini professionali degli ingegneri o degli architetti, oppure ai collegi professionali dei geometri o dei periti industriali.*
- *Far predisporre ad un tecnico abilitato, anche il Direttore dell'Impresa che esegue i lavori, una **asseverazione** che attesti che a seguito degli interventi eseguiti sull'edificio, è stato raggiunto un fabbisogno di energia (annuo per m<sup>2</sup>) inferiore di almeno il 50% rispetto ai limiti massimi di legge.*
- *Compilare la **scheda informativa** relativa agli interventi realizzati conformemente a quanto sarà riportato dal D.Lgs. in corso di emanazione.*

### Cumulabilità

Le suddette detrazioni fiscali **non sono cumulabili** con le detrazioni del 36% previste per la manutenzione straordinaria delle abitazioni, né con altre agevolazioni fiscali nazionali.

Sono però compatibili con la richiesta di titoli di efficienza energetica (**certificati bianchi**) di cui ai DL del 24 luglio 2004 del Ministero delle Attività Produttive di concerto con il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, e con eventuali specifici incentivi disposti da Regioni, Province e Comuni.