

## DETRAZIONI D'IMPOSTA PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ESISTENTI

Sulla base della Legge 27 Dicembre 2006 n. 296

“Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato” (Legge Finanziaria 2007)

- Nell'ambito degli interventi per l'economia e lo sviluppo, in questa legge sono state approvate misure per l'energia e l'ambiente volte a ridurre i consumi energetici, tutelare l'ambiente, stimolare l'innovazione e creare nuove opportunità occupazionali.
- In particolare all'art. 1 nei commi dal 344 al 354 sono descritti gli interventi di riqualificazione energetica per cui proprietari di immobili e condomini potranno usufruire di detrazioni IRPEF del 55% spalmate su tre anni.
- Per completezza, si informa che il comma 346 è relativo ai pannelli solari, il 347 è relativo agli impianti di climatizzazione invernale. Molto interessante, anche per i costruttori, è il comma 351 che si riporta integralmente:  
“Gli interventi di realizzazione di nuovi edifici o nuovi complessi di edifici, di volumetria complessiva superiore a 10.000 metri cubi, con data di inizio lavori entro il 31 dicembre 2007 e termine entro i tre anni successivi, che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadrato di superficie utile dell'edificio inferiore di almeno il 50% rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1), tabella 1, annesso al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, nonché del fabbisogno di energia per il condizionamento estivo e l'illuminazione, hanno diritto a un contributo pari al 55 per cento degli extra costi sostenuti per conseguire il predetto valore limite di fabbisogno di energia, incluse le maggiori spese di progettazione”. Nel comma 352 si afferma che, per l'attuazione del 351, “con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministro dello Sviluppo Economico, sono fissate le condizioni e le modalità per l'accesso e l'erogazione dell'incentivo, nonché i valori limite relativi al fabbisogno di energia per il condizionamento estivo e l'illuminazione”.
- In questa sede, si vogliono però approfondire i commi più direttamente interessanti la riqualificazione energetica dell'esistente in cui i serramenti esterni rientrano con ruolo di protagonisti.  
Si riportano quindi integralmente i commi seguenti:  
344. “Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20 per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1, annesso al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, spetta una detrazione dell'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo”.  
In questo caso, quindi, la spesa con gli interventi per raggiungere la massima detraibilità è di Euro 182.000 circa.  
345. “Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, relative ad interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture o-

pache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi, spetta una detrazione dell'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo, a condizione che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica  $U$ , espressa in  $W/m^2K$ , della tabella 3 allegata alla presente legge"

In questo caso, quindi, la spesa per gli interventi per raggiungere la massima detraibilità è di euro 109.000 circa.

In questo caso, inoltre, ricade la circostanza anche della sola sostituzione dei serramenti a patto che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica i cui massimi, suddivisi per zona climatica, sono indicati nella tabella riportata in calce.

Come si può notare, i valori massimi indicati di trasmittanza termica sono facilmente e ampiamente rispettabili, anche nelle zone più fredde, con l'ausilio del solo equipaggiamento standard proposto per i serramenti delle Aziende Sfera Group.

Chiaramente i valori  $U_w$  (per finestre e portefinestre) e  $U_d$  (per portoncini di ingresso) devono essere dichiarati dal produttore sulla base della certificazione secondo quanto specificato in UNI EN ISO 10077/1 e UNI EN ISO 10077-2.

- È importante inoltre tenere presente che i limiti da rispettare sono da intendere come prestazioni dei serramenti in opera; ciò significa che la documentazione tecnica, oltre ai valori di trasmittanza termica propria dei serramenti, deve comprendere dichiarazione del fornitore che la posa in opera è stata eseguita come da istruzione fornite dal produttore. Tale precisazione, non espressamente contenuta nella legge, deriva indirettamente dai dettami legislativi in materia, ad esempio dalle disposizioni sulla conformità dei prodotti della normativa per la marcatura CE di imminente obbligo. A questo proposito si ricorda che il "Manuale di posa" approntato dalle Aziende di Sfera Group consente di ottemperare a quanto sopra.

- Per quanto riguarda le modalità operative ai fini della detrazione riportiamo di seguito il comma 348:

"La detrazione fiscale di cui ai commi 344, 345, 346 e 347 è concessa con le modalità di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 e successive modificazioni, e alle relative norme di attuazione previste dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 18 febbraio 1998, n. 41 e successive modificazioni, ....."

Sono quindi previste le stesse modalità per la detrazione d'imposta del 36% per le spese sostenute in favore degli interventi tradizionali di ristrutturazione edilizia che, tra l'altro, si ricorda essere stata prorogata con tetto di spesa di 48.000 euro per unità immobiliare (e non più per ogni comproprietario o convivente).

"..... semprechè siano rispettate le seguenti ulteriori condizioni:

- a) la rispondenza dell'intervento ai previsti requisiti è asseverata da un tecnico abilitato, che risponde civilmente e penalmente dell'asseverazione;
- b) il contribuente acquisisce la certificazione energetica dell'edificio, di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, qualora introdotta dalla regione o dall'ente locale, ovvero, negli altri casi, un "attestato di qualificazione energetica", predisposto e asseverato da un professionista abilitato, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, o dell'unità immobiliare ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico o, ove non siano fissati dei limiti, per un identico edificio di nuova costruzione.

L'attestato di qualificazione energetica comprende anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche dell'edificio o dell'unità immobiliare, a seguito della loro eventuale realizzazione. Le spese per la certificazione energetica, ovvero per l'attestato di qualificazione energetica, rientrano negli importi detraibili".

Si evince quindi come sia necessario anche l'ottenimento della certificazione energetica, ove sia già prevista o, in alternativa un attestato di qualificazione redatto da un tecnico abilitato, quindi un tecnico iscritto ad albo professionale.

Ne consegue che ogni rivenditore, per una corretta informazione al cliente dovrà essere informato sullo stato della situazione nel proprio territorio di competenza.

Ad esempio in molti comuni della provincia di Milano, ma sempre più spesso anche nelle altre zone italiane, sono già operanti regolamenti edilizi che prevedono la certificazione energetica degli edifici. La provincia di Milano ha istituito anche il SACERT ([www.sacert.eu](http://www.sacert.eu)) che è un ente di accreditamento dei certificatori di edifici, già operativo e in cui è a disposizione, gratuitamente, il software BestClass per l'applicazione della procedura di certificazione energetica.

Nei comuni di Melzo e di Carugate sono già attivi due sportelli "spazio infoenergia" a disposizione per qualunque informazione in materia. Ulteriori informazioni sono disponibili anche presso ANIT ([www.anit.it](http://www.anit.it)) Associazione Nazionale per l'isolamento termico e acustico.

- Si pone comunque l'attenzione sul comma 349 che stabilisce l'inizio effettivo della possibilità di richiesta per la detrazione d'imposta oggetto di questa informativa. Esso recita: "Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dello sviluppo economico, da adottare entro il 28 febbraio 2007, sono dettate le disposizioni attuative di quanto disposto ai commi 344, 345, 346, 347". Occorre quindi attendere tali disposizioni, peraltro assai imminenti, per il quadro definitivo secondo cui operare. Tra l'altro non è da escludere che esse apportino novità anche riguardo gli altri commi. Sarà cura dei nostri uffici il dovuto aggiornamento.

- Al riguardo di chi può usufruire della detrazione, non essendoci nessuna precisa zona specifica, si può supporre che i fruitori possono essere gli stessi previsti per la detrazione del 36% per la normale ristrutturazione edilizia. Riportiamo quanto indicato su "Il Sole 24 Ore" del 04 dicembre 2006: "Il beneficio della detrazione Irpef spetta anche al familiare che sostiene le spese di ristrutturazione, anche se non è proprietario dell'immobile. Ad esempio, la detrazione spetta al marito che non ha la proprietà dell'abitazione intestata alla moglie priva di altri redditi. La detrazione può anche spettare al figlio che detiene l'immobile e che sostiene le spese di ristrutturazione, anche se l'immobile è intestato ai genitori. Può quindi fruire della detrazione anche il semplice affittuario e chi, come il marito o il figlio convivente, detiene l'appartamento a seguito della coabitazione. Nel caso dell'affittuario, la condizione di detentore deve risultare da un contratto di affitto regolarmente registrato e gli estremi della registrazione vanno indicati nell'apposita casella del modello di comunicazione. Nel caso del marito, o del figlio convivente, non c'è bisogno di alcun atto che formalizzi la condizione di detentore dell'immobile".

SEGUONO LE TABELLE RICHIAMATE NEI COMMI SOPRA MENZIONATI

Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali		Finestre comprensive di infissi
		Pavimenti	Copertura	
A	0,72	0,42	0,74	5,0
B	0,54	0,42	0,55	3,6
C	0,46	0,42	0,49	3,0
D	0,40	0,35	0,41	2,8
E	0,37	0,32	0,38	2,5
F	0,35	0,31	0,36	2,2

Tabella 3 (valori in W/m<sup>2</sup>K)

Rapporto di forma dell'edificio S/V	ZONA CLIMATICA									
	A	B		C		D	E	F		
	Fino a 600 giorni	da 601 a 900 giorni	da 901 a 1400 giorni	da 1401 a 2100 giorni	da 2101 a 3000 giorni	Oltre 3000 giorni				
< 0,2	10	10	15	15	25	25	40	40	55	55
> 0,9	45	45	60	60	85	85	110	110	145	145

L'allegato C definisce i valori limite per il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale per metro quadrato di superficie utile all'edificio espresso in W/m<sup>2</sup>K anno. (Tabella 1, numero 1) allegato C del DLGS 19 agosto 2005, n. 192).