

***La “soluzione 55%”
per la riqualificazione energetica degli edifici
esistenti***

Dr. Arch. Amalia Martelli

Gruppo di Lavoro Efficienza Energetica



Treviso, 11 marzo 2009

Prima parte

Gli incentivi

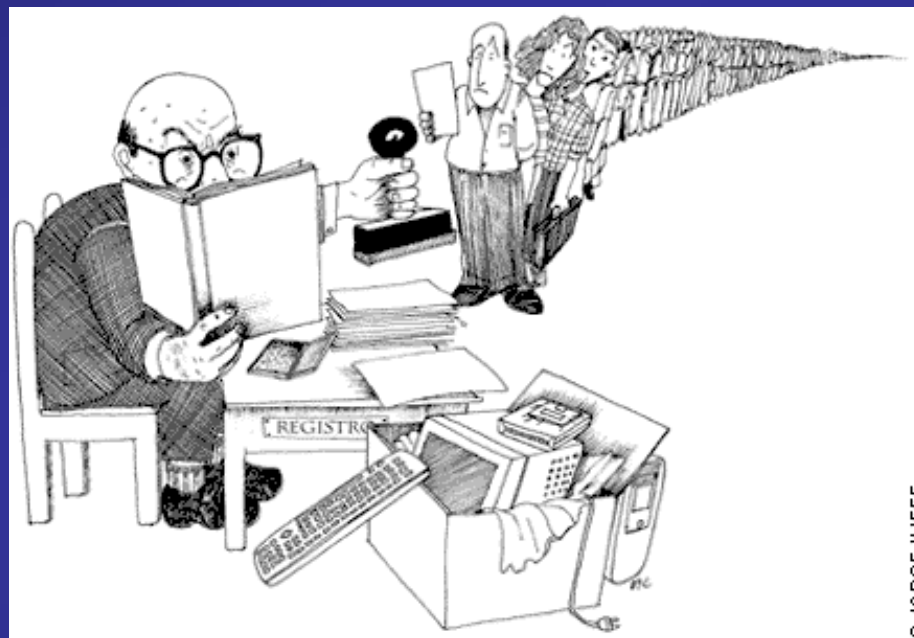
(quali sono e
come accedervi)



Premessa necessaria

(ossia le condizioni “essenziali” per usufruire delle detrazioni)

Punto 1.
**chi ha “titolo”
per richiedere le
detrazioni**



- coloro che sono **soggetti passivi di IRPEF o IRES**, che **sostengono le spese di riqualificazione energetica** relative all'immobile che **posseggono o detengono a vario titolo (comodato d'uso, locazione, usufrutto...)**;
- nelle condizioni su esposte, possono usufruire delle detrazioni anche i **familiari conviventi** (se gli immobili oggetto di riqualificazione non sono adibiti all'esercizio della professione). **La convivenza, però, deve essere esercitata sin dall'inizio dei lavori.**

- **società o più in generale titolari di reddito d'impresa, con esclusivo riferimento ai fabbricati strumentali, da questi utilizzati nell'esercizio della propria attività imprenditoriale.** “Non sono strumentali gli immobili che, pur potendo essere considerati tali rispetto alle finalità che il soggetto d'imposta persegue attraverso l'esercizio dell'impresa, costituiscono, nel contempo, l'oggetto della predetta attività imprenditoriale, come nell'ipotesi degli immobili locati a terzi e in particolare quelli locati dalle società immobiliari”.

(Risoluzione n°340/E del 1 agosto 2008)

“La normativa in materia di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio in questione è finalizzata, infatti, a promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti attraverso **un beneficio che un’interpretazione sistematica consente di riferire esclusivamente agli utilizzatori degli immobili oggetto degli interventi e non anche ai soggetti che ne fanno commercio**”.

(Risoluzione n°303/E del 5 luglio 2008)

Punto 2.
gli
immobili
interessati



I requisiti “essenziali” degli immobili

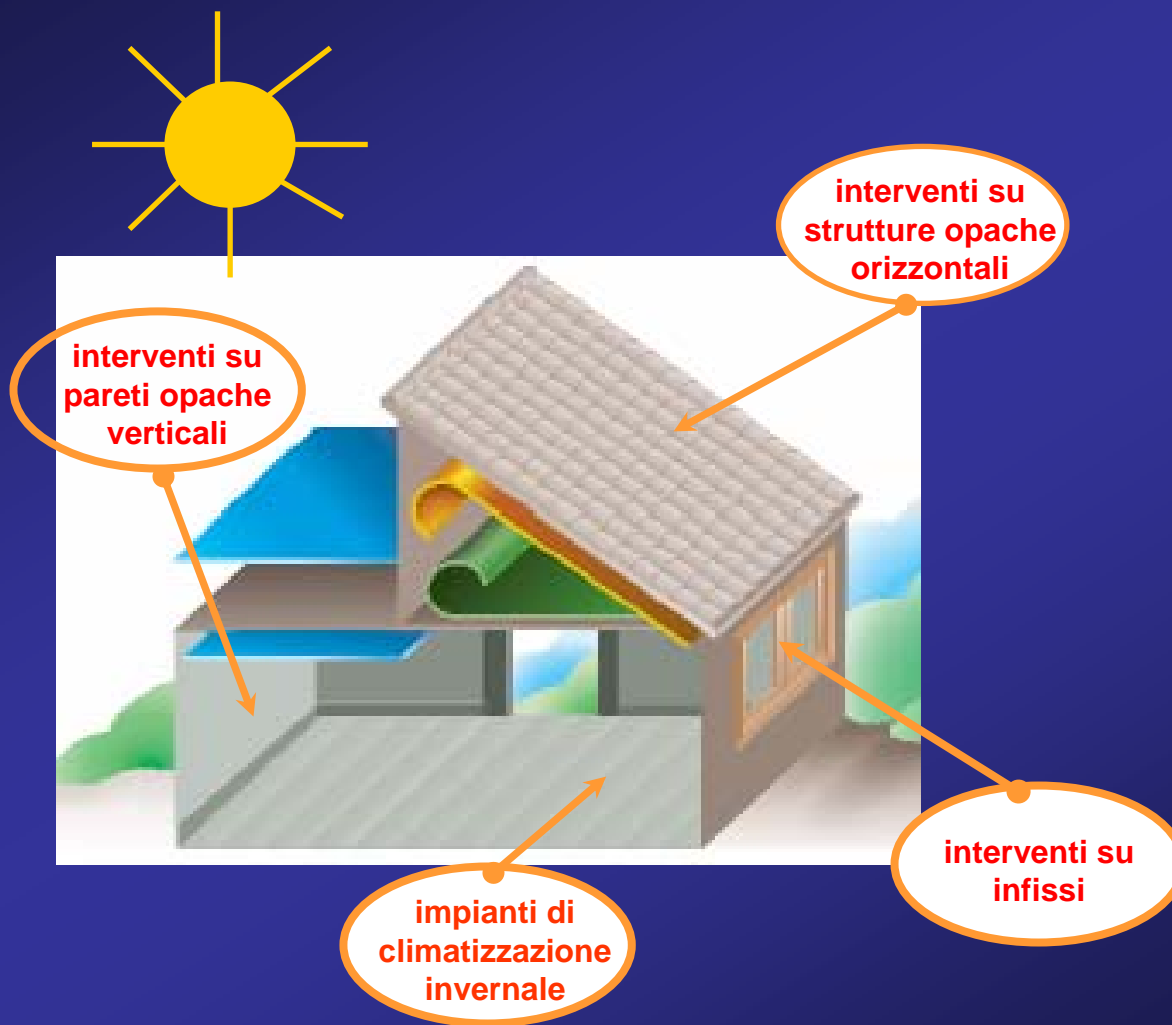
Per fruire delle agevolazioni, gli immobili devono essere:

- **esistenti**;
- **riscaldati** (tranne che per la posa di pannelli solari);
- **non ampliati** (in caso di demolizione, si deve dar luogo una “fedele ricostruzione”);
- **dotati di impianto termico centralizzato** (in caso di ristrutturazione con frazionamento).

(punto 2 Circolare dell’AdE n°36 del 31/05/2007)

Gli Interventi agevolati

Interventi di riqualificazione energetica (Art.1, comma 344)



I requisiti “specifici” di questo tipo di interventi

- **devono interessare l'intero edificio e non parti o unità di edifici esistenti;**
- **devono assicurare un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non superiore ai valori indicati in tabella all'Allegato A del D.M. 11 marzo 2008;**
(per lavori dal 1 gennaio 2008)

I requisiti “specifici” degli impianti a biomassa

- devono assicurare un rendimento utile nominale minimo conforme alla classe 3 di cui alla norma Europea UNI-EN 303-5;
- devono assicurare il rispetto dei limiti di emissione di cui all'Allegato IX alla parte quinta del D. Lgs. 3 aprile 2006, n°152, e successive modifiche ed integrazioni, ovvero i più restrittivi limiti fissati da norme regionali, ove presenti;
- devono utilizzare biomasse combustibili ricadenti tra quelle ammissibili ai sensi dell'Allegato X alla parte quinta del medesimo decreto e successive modifiche, integrazioni.

L'Asseverazione per gli impianti a biomassa

- poichè il potere calorifico della biomassa viene considerato pari a zero (Art. 3, comma 3, del D.M. 11/03/08), deve assicurare per l'intervento un **fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale pari a zero** che, di conseguenza, rispetta sempre i valori limite dell'indice di prestazione energetica indicati all'Allegato A del D.M.11/03/08;
- deve assicurare che l'intervento possiede le **caratteristiche tecniche e ambientali ritenute indispensabili per usufruire delle detrazioni** (cfr. FAQ n°42).

Le opere “detraibili” per l’allaccio a reti di teleriscaldamento

Premesso che la normativa di riferimento non ne fa specifica menzione e che non sono stati ancora chiariti i dubbi sollevati, secondo la nostra specifica interpretazione, si ritiene che, nel caso di sostituzione di una caldaia preesistente e nel rispetto dei requisiti tecnici indispensabili, si possano considerare detraibili le spese relative alle seguenti opere:

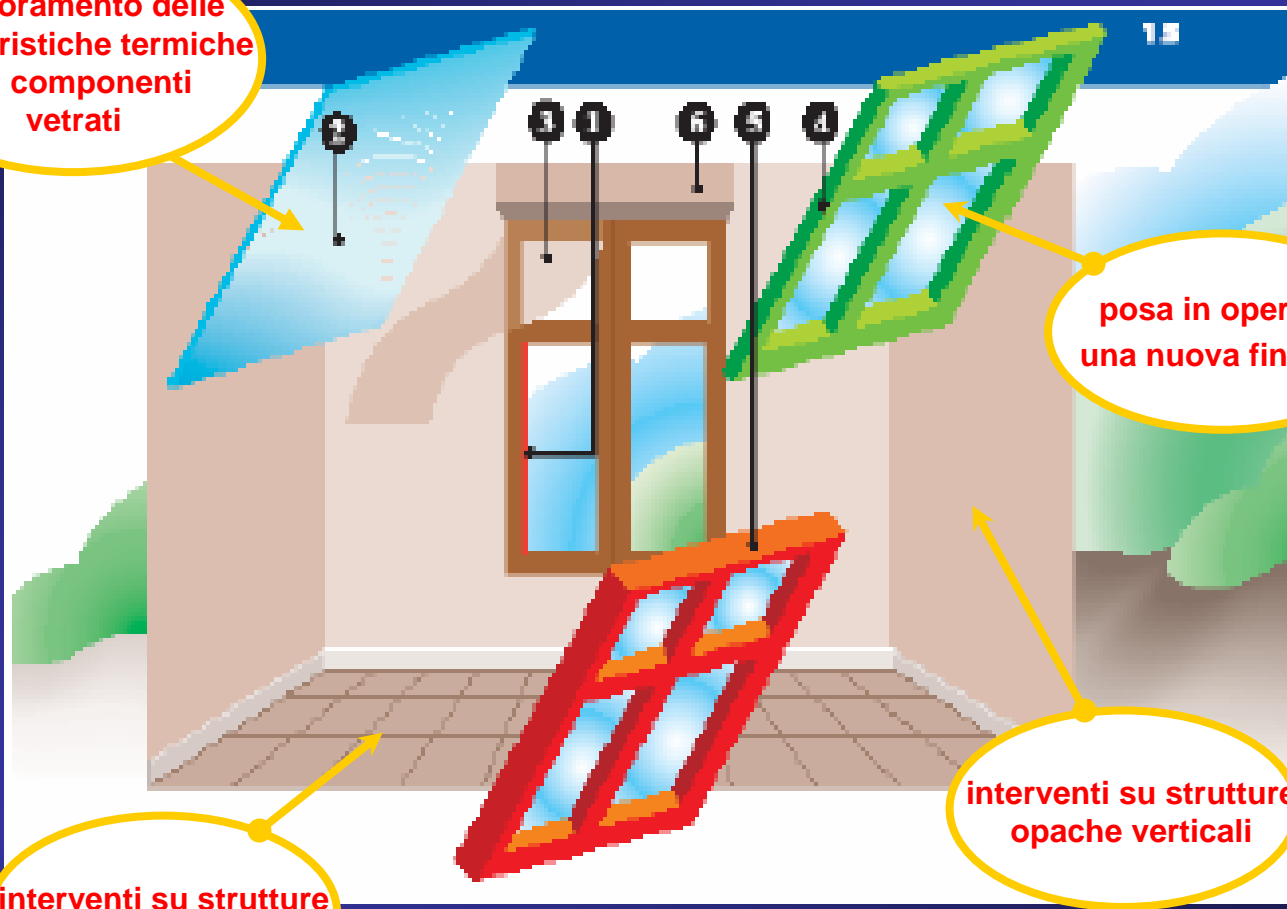
- **costi di allacciamento;**
- **scambiatori.**

Caratteristiche della detrazione

- **il limite massimo di detrazione è stabilito in 100.000 euro;**
- **non è possibile far valere autonomamente anche le detrazioni per specifici valori che incidano comunque sul livello di climatizzazione invernale, i quali devono ritenersi compresi, ai fini dell'individuazione del limite massimo di detrazione spettante, nell'intervento più generale.**

Interventi sull'involucro di edifici (Art.1, comma 345)

miglioramento delle
caratteristiche termiche
dei componenti
vetrati



posa in opera di
una nuova finestra

interventi su strutture
opache orizzontali

interventi su strutture
opache verticali

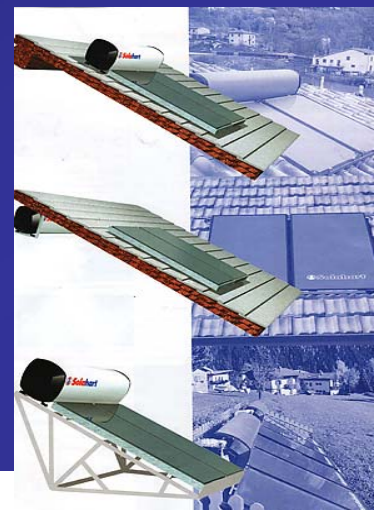
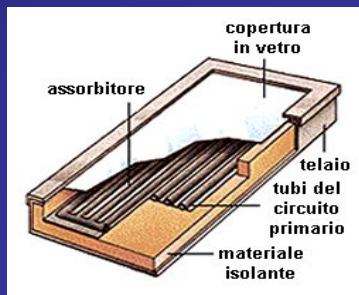
I requisiti “specifici” di questo tipo di interventi

- **gli elementi oggetto dell'intervento devono delimitare un volume riscaldato verso l'esterno o verso vani non riscaldati;**
- **devono assicurare un valore di trasmittanza termica U , espressa in W/m^2k , inferiore o uguale ai valori riportati nelle tabelle di cui all'Allegato B del D.M. 11 marzo 2008
(per lavori dal 1 gennaio 2008)**

Caratteristiche della detrazione

- il limite massimo di detrazione, riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento, è stabilito in 60.000 euro.

Interventi di installazione pannelli solari (Art.1, comma 346)



I requisiti “specifici” degli interventi (1° parte)

- I pannelli solari e i bollitori impiegati devono essere garantiti almeno 5 anni;
- gli accessori e i componenti elettrici ed elettronici devono essere garantiti almeno 2 anni;
- i pannelli solari devono presentare una certificazione di qualità conforme alle norme UNI EN 12975 o UNI EN 12976 rilasciata da un laboratorio accreditato. Sono equiparate alle UNI EN 12975 e UNI EN 12976 le norme EN 12975 e EN 12976 recepite da un organismo certificatore nazionale di un Paese membro dell'Unione Europea o della Svizzera;

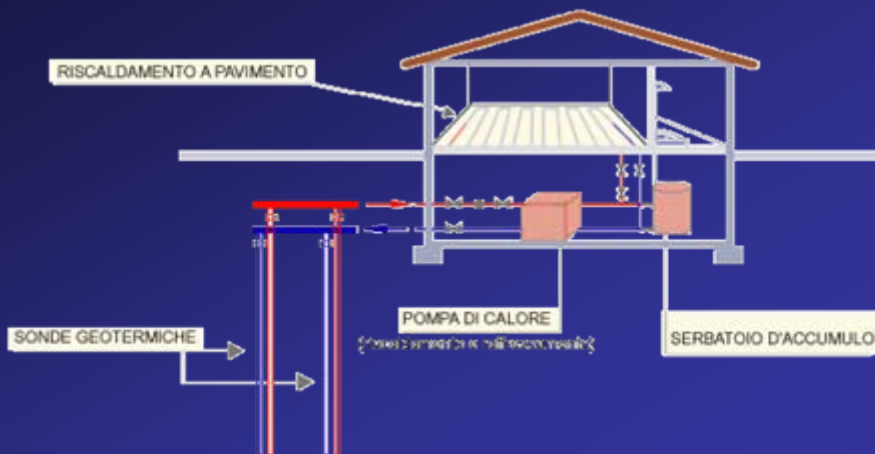
I requisiti “specifici” degli interventi (2° parte)

- l'installazione dell'impianto deve essere eseguita in conformità ai manuali di istruzione dei principali componenti;
- per i pannelli solari in autocostruzione, in alternativa ai primi tre punti, può essere prodotta la certificazione di qualità del vetro solare, secondo le norme UNI vigenti, rilasciata da un laboratorio certificato e l'attestato di partecipazione ad uno specifico corso di formazione da parte del soggetto beneficiario.

Caratteristiche della detrazione

- il limite massimo di detrazione, riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento, è stabilito in 60.000 euro.

Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (art.1, comma 347)



I requisiti “specifici” delle caldaie a condensazione (1° parte)

Nel caso di impianto con potenza nominale del focolare minore di 100 kW:

- deve essere adottato un generatore di calore a condensazione con rendimento termico utile, a carico, pari al 100% della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a $93 + 2 \log P_n$, dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo generatore, espressa in kW, e dove per valori di P_n maggiori di 400 kW, si applica il limite massimo di 400 kW;
- devono essere installate valvole termostatiche a bassa inerzia termica (o altra regolazione di tipo modulante agente sulla portata) su tutti i corpi scaldanti, ad esclusione degli impianti di climatizzazione invernali progettati e realizzati con temperature medie del fluido termovettore inferiori a 45 °C.

I requisiti “specifici” delle caldaie a condensazione (2° parte)

Nel caso di impianti con potenza nominale del focolare maggiore o uguale a 100 kW, oltre alle predette condizioni, occorre assicurare anche:

- l'adozione di un bruciatore di tipo modulante;
- l'adozione di una regolazione climatica che agisca direttamente sul bruciatore;
- l'installazione di una pompa di tipo elettronico a giri variabili

I requisiti “specifici” degli impianti a pompa di calore

- devono assicurare un coefficiente di prestazione (COP) e qualora l'apparecchio fornisca anche il servizio di climatizzazione estiva, un indice di efficienza energetica (EER) almeno pari ai pertinenti valori minimi, fissati nell'Allegato H del D.M. 7 aprile 2008;
- inoltre, qualora siano installate pompe di calore elettriche dotate di variatore di velocità (inverter), i pertinenti valori di cui all'Allegato H devono essere ridotti del 5%;
- il sistema di distribuzione deve essere messo a punto ed equilibrato in relazione alle portate.

Caratteristiche della detrazione

- **il limite massimo di detrazione, riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento, è stabilito in 30.000 euro.**

La cumulabilità degli interventi

- **le detrazioni di cui al “decreto edifici” non sono cumulabili con altre agevolazioni fiscali previste da altre disposizioni di legge nazionali per i medesimi interventi di cui all’Art.1, commi da 2 a 5.**

- a decorrere dal 1/1/09, **non è più consentito il cumulo tra le detrazioni in oggetto** (per qualsiasi tipologia di intervento incentivato) ed eventuali **contributi regionali o locali**, fatta eccezione per i **certificati bianchi e gli altri incentivi di cui al comma 4 dello stesso articolo**, da individuarsi con decreto ministeriale.

(ad oggi non ancora emanato)

(Art.6, comma 3 del D. Lgs. 115/08)

Seconda Parte

Le istruzioni per l'uso

(senza entrare nel
panico)



La documentazione che occorre conservare

- **ASSEVERAZIONE** che attesti la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti (in alcuni casi, essa può essere sostituita da una certificazione del produttore e dai certificati dei singoli componenti;
- **RICEVUTA DEL BONIFICO** con il quale è stato effettuato il pagamento delle spese sostenute o **ALTRA IDONEA DOCUMENTAZIONE**;
- **FATTURE O RICEVUTE FISCALI**, comprovanti le spese effettivamente sostenute, nelle quali sia riportata chiaramente la voce "manodopera";
- **RICEVUTA INFORMATICA DELL'INVIO EFFETTUATO** o **ALTRA RICEVUTA.**

La documentazione che occorre trasmettere all'ENEA

- **L'ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA**, redatto da un tecnico abilitato, o **L'ALLEGATO F** (nei casi di sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e di installazione pannelli solari);
- **SCHEDA DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO** (fatta eccezione per la sostituzione di finestre comprensive di infisso e installazione di pannelli solari)

(per lavori dal 1 gennaio 2008)

*Cosa altro
occorre fare*

(sempre che le
cose restino così)



La documentazione che occorre trasmettere all'AdE

- una comunicazione “nei termini e secondo le modalità previsti con Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto” (ad oggi non ancora emanato)

(Comma 6 Art.29 Testo del d.l. 185 del 29 novembre 2008)

- **il periodo in cui rientrare delle spese sostenute non è più a scelta del contribuente da 3 a 10 anni, come nella precedente finanziaria, ma per le spese sostenute a decorrere dal 1 gennaio 2009, la detrazione dall'imposta lorda deve essere ripartita in cinque rate annuali di pari importo”**

(Comma 6 Art.29 Testo del d.l. 185 del 29 novembre 2008)

NEWS!!!

*Cosa è possibile
fare in meno....*



- è prevista una **semplificazione delle procedure e una riduzione degli adempimenti amministrativi a carico dei contribuenti**, per i quali si rimanda ad un “decreto di natura non regolamentare” che verrà emanato “entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto”, che costituirà il nuovo corpus normativo in materia.
(ad oggi non ancora emanato)

(Comma 6 Art.29 Testo del d.l. 185 del 29 novembre 2008)

Le modalità di trasmissione della documentazione ad ENEA e i “tempi utili” per farlo

- con la **Finanziaria 2008**, la documentazione necessaria ad usufruire delle detrazioni deve essere **trasmessa ad ENEA entro 90 giorni dal termine dei lavori**, esclusivamente per via telematica, al seguente sito internet:

<http://finanziaria2008.acs.enea.it>

- **fanno eccezione i casi particolari**, in cui la complessità dei lavori eseguiti non trova adeguata descrizione negli schemi resi disponibili dall'ENEA e per cui è possibile inviare una raccomandata.

La “fine dei lavori”

“..circa l’individuazione del giorno a partire dal quale decorrono i 90 giorni di tempo necessari per l’invio della documentazione ... si ritiene che lo stesso debba essere individuato nel giorno del “collaudo” dei lavori, a nulla rilevando il momento o i momenti di effettuazione dei pagamenti...”

(da: Risoluzione dell’AdE n°244/E dell’11/09/2007)

I tecnici abilitati

Sono coloro che sono abilitati alla progettazione di edifici e impianti nell'ambito delle competenze attribuitegli dalle leggi vigenti ed iscritti ai propri Albi professionali.

E quindi:

- ingegneri e architetti
- geometri e periti industriali
- dottori agronomi, dottori forestali e periti agrari.



E' TUTTO!

Grazie per l'attenzione!

amalia.martelli@enea.it