

Saperi per l'edilizia

Il sistema degli incentivi fiscali di interesse delle costruzioni alla luce delle previsioni della legge di bilancio 2017



**L'efficientamento energetico tra
aspetti normativi e valutazioni economiche**

20 aprile 2017

ACEN, Piazza dei Martiri 58, Napoli

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Sistema per consumare meno

(The “fifth fuel”, as energy efficiency is sometimes called, is the cheapest of all
The Economist, gennaio 2015)

O

Sistema per rinnovare le costruzioni?

Entrambi, poiché difficilmente si interviene su un edificio per incrementarne unicamente l'efficienza energetica

L'efficientamento energetico di un edificio è la diretta conseguenza di tutte le azioni volte a rinnovare l'edificio stesso e le sue parti tecnologiche, edilizie ed impiantistiche, che per precise disposizioni legislative devono consentirgli di raggiungere determinate prestazioni in termini di consumo di energia.

Chris Madden

PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI SULL'EFFICIENZA ENERGETICA

- **Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192**
Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia
- **Legge 3 agosto 2013, n. 90** attuata attraverso i 3 decreti interministeriali del **26 giugno 2015**, che completano il quadro normativo in materia di efficienza energetica negli edifici:

1) decreto requisiti minimi, applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici

2) linee guida nuovo APE 2015, adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 – linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici

3) decreto relazione tecnica di progetto, schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici

Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192

Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia

Il decreto promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi (**art. 1 comma 1**)

Il decreto si applica all'edilizia pubblica e privata.

(**art. 3 comma 2-bis. introdotto dall'art. 3, comma 1, legge n. 90 del 2013**)

NUOVA COSTRUZIONE

Se il titolo abilitativo è richiesto dopo l'entrata in vigore, cioè dopo il 1/10/2015, sono assimilati alla nuova costruzione:

- Edifici sottoposti a demolizione e ricostruzione;
- Ampliamento di edifici esistenti con aumento del volume climatizzato del 15% o con nuovi volumi per 500mc.

RISTRUTTURAZIONI IMPORTANTI

Intervento che interessa gli elementi e i componenti integrati costituenti l'involucro a temperatura controllata, con un'incidenza >25% della superficie disperdente dell'edificio.

LE RISTRUTTURAZIONI IMPORTANTI

Se i lavori (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria (vedi deroghe) o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) insistono su **oltre il 25 % della superficie dell'involucro dell'intero edificio**, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono e consistono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nel rifacimento di:

- pareti esterne
- intonaci esterni
- tetto
- impermeabilizzazione delle coperture

LE RISTRUTTURAZIONI IMPORTANTI

si dividono a loro volta in (ex D.M. 26/06/2015 – requisiti minimi):

Ristrutturazioni importanti di primo livello

Interessano un'incidenza della superficie >50%.

Questa tipologia comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico invernale e di climatizzazione estiva.

I requisiti di prestazione energetica si applicano all'intero edificio, e si calcolano sulla base dell'edificio di riferimento, ovvero l'edificio identico a quello oggetto dei lavori, ma che osservi i parametri di un edificio nuovo.

Ristrutturazioni importanti di secondo livello

Interessano un'incidenza della superficie >25%, e possono interessare anche la ristrutturazione dell'impianto termico invernale e di climatizzazione estiva.

I requisiti di prestazione energetica si applicano a porzioni e quote di elementi interessati dai lavori, e al coefficiente globale di scambio termico per trasmissione (Ht').

Riqualificazioni energetiche

Tutti quegli interventi non riconducibili ai casi precedenti, che hanno comunque un impatto sulla prestazione energetica dell'edificio, e che interessano una superficie < 25% di quella disperdente lorda complessiva.

I requisiti di prestazione energetica si applicano alle porzioni e quote di elementi interessati dai lavori.

N.B. Con il termine “ristrutturazione” contenuto all'interno del D.Lgs. 192/2005 vengono identificate anche altre attività edilizie che non rientrano nella categoria della ristrutturazione edilizia contenute nell'art. 3 comma 1 lett. d D.P.R. 380/2001

APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA

(come meglio specificata nel D.M. 26.06.2015 “requisiti minimi”)

- 1) NUOVE COSTRUZIONI ASSIMILATE - nelle demolizioni e ricostruzioni, l'intero immobile deve rispettare i requisiti come se fosse nuova costruzione;
- 2) NUOVE COSTRUZIONI ASSIMILATE - negli ampliamenti, se la porzione ampliata supera il 15% del volume dell'edificio, l'intero immobile, dunque anche la parte non ampliata, deve rispettare i requisiti come nuova costruzione (dunque bisogna adeguare l'intero edificio);
- 3) RISTRUTTURAZIONI IMPORTANTI DI PRIMO LIVELLO - interventi di ristrutturazione che interessano più del 50% delle superfici disperdenti del fabbricato: l'intervento deve riguardare in questo caso anche il sistema di riscaldamento/raffrescamento e la prestazione che si deve ottenere riguarda l'intero edificio. Queste sono definite "ristrutturazioni importanti di primo livello";

APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA

(come meglio specificata nel D.M. 26.06.2015 “requisiti minimi”)

4) RISTRUTTURAZIONI IMPORTANTI DI SECONDO LIVELLO - interventi di ristrutturazione che interessano più del 25% delle superfici disperdenti ma meno del 50%: può non comprendere la ristrutturazione degli impianti termici, e i parametri da rispettare riguardano il singolo elemento su cui si è intervenuto, ma se si interviene solo su una porzione di un elemento, allora il parametro andrà verificato per l'intera parete e non limitatamente alla zona d'intervento. Queste sono definite "ristrutturazioni importanti di secondo livello".

5) RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE - interventi di ristrutturazione che interessano meno del 25% delle superfici disperdenti e interventi sugli impianti esistenti: i parametri che si devono rispettare riguardano esclusivamente la porzione oggetto di intervento.

Per esempio se si ristruttura dunque il solo impianto termico, non saremo obbligati a dover coibentare le pareti, se non vi dobbiamo intervenire: insomma non è richiesto il raggiungimento di una particolare prestazione termica per l'intero edificio. Anche la sostituzione di un solo infisso esterno ci fa rientrare in questa casistica.

DEROGHE

(Paragrafo 1.4.3 allegato 1 D.M.26.06.2015 “requisiti minimi”)

1. Risultano esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica:

a) gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio che coinvolgono unicamente **strati di finitura, interni o esterni**, influenti dal punto di vista termico (quali la tinteggiatura), o rifacimento di porzioni di intonaco che interessino una superficie inferiore al 10 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio;

b) gli interventi di **manutenzione ordinaria** sugli impianti termici esistenti.

2. In caso di interventi di riqualificazione energetica dell'involucro opaco che prevedano l'isolamento termico dall'interno o l'isolamento termico in intercapedine, indipendentemente dall'entità della superficie coinvolta, i valori delle trasmittanze di cui alle tabelle da 1 a 4 dell'Appendice B, sono incrementati del 30%.

TIPO DI INTERVENTO	INTERVENTI ESEGUIBILI		
	RICHIESTE NORMATIVE	INVOLUCRO DISPERDENTE	IMPIANTI MECCANICI
AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI	Confronto con i valori dell'edificio di riferimento	• Isolamento a Cappotto; • Isolamento in intercapedine; • Sostituzione serramenti.	• Sostituzione caldaie; • Linee di alimentazione; • Termoregolazione; • Corpi scaldanti; • VMC.
RISTRUTTURAZIONI IMPORTANTI DI PRIMO LIVELLO		• Isolamento a Cappotto; • Sostituzione serramenti.	• Sostituzione caldaie; • Linee di alimentazione; • Termoregolazione; • Corpi scaldanti; • VMC.
RISTRUTTURAZIONI IMPORTANTI DI SECONDO LIVELLO	Rispetto di parametri di trasmittanza dei componenti disperdenti	• Isolamento a Cappotto; • Sostituzione serramenti.	• Sostituzione caldaie; • Linee di alimentazione; • Termoregolazione; • Corpi scaldanti.
RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE		• Sostituzione serramenti; • Isolamento di limitate porzioni della superficie disperdente (copertura o piano terra).	

(Fonte: expoclima.net)

ASPETTI ECONOMICI DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Il pensiero diffuso sull'efficientamento energetico, economicamente parlando, è che sia un'operazione molto costosa, e che solo poche persone possano permettersi interventi di questo tipo.

Ma non è esattamente così.

Si tratta di distinguere, innanzi tutto, fra costi di investimento e costi di gestione.

Al di là delle cifre, sono costi di investimento tutti quelli riconducibili alla fase costruttiva e progettuale, quindi:

- Costo di una diagnosi energetica (o “audit energetico”)
- Costo della progettazione

Nel caso di ristrutturazioni, sono molto ben spesi i soldi per una **diagnosi energetica**, oramai prevista per legge, in quanto fotografa l'esatta situazione dell'edificio.

La diagnosi energetica, infatti, di solito propone già alcuni possibili interventi migliorativi, ma sarà il progettista incaricato a trarre le conclusioni di concerto con il proprietario.

Una precisa diagnosi energetica permetterà di progettare, ad esempio, un adeguato livello di isolamento termico senza costi aggiuntivi, o anche un'adeguata tipologia di rivestimento proponendo, ad esempio, un più leggero cappotto in EPS, se vi è già una buona massa superficiale nei tamponamenti dell'edificio; o consigliando, viceversa, una lana minerale, in presenza di tamponamenti leggeri.

Non è possibile indicare dei costi parametrici standard per questa operazione

Il costo, infatti, è direttamente proporzionale alla difficoltà della redazione dell'audit energetico, (raccolta di documentazione sull'esistente, bollette energetiche, rilievi e monitoraggi sul campo con tecnici ed attrezzature specifiche tipo termocamere o termoflussimetri ecc.).

L'audit energetico individua, già in fase progettuale, le ipotesi di intervento possibili in funzione del **ritorno economico**.

Esso viene quasi sempre calcolato sul puro risparmio energetico, senza considerare eventuali sconti fiscali.

Esiste tra le altre una metodologia semplificata e molto veloce per il calcolo dell'indice di valutazione di un investimento rappresentata dal **pay back period (PBP)**.

Periodo di ritorno (o di pay back) = numero di anni necessari a recuperare il capitale inizialmente investito per realizzare un determinato intervento

$$PBP = \frac{I}{R}$$

I = investimento iniziale (in euro)

R = risparmio economico annuale (in euro)

Tale formula è valida nell'ipotesi in cui inflazione e tasso di sconto bancario coincidano nel periodo di tempo relativo all'analisi economica da effettuarsi

Per es. un investimento di 8000 euro per la sostituzione di infissi che comporta un risparmio dei costi in bolletta elettrica annuali pari a 400 euro necessita di 20 anni per il recupero del capitale investito

Un'adeguata fase preliminare, dunque, può già di per sé costituire un investimento.

Sono invece riconducibili alla fase realizzativa:

- Costi di costruzione
- Costi di cantieramento

I costi tecnici di costruzione, da stimare unicamente attraverso la redazione di un **computo metrico estimativo e specifiche analisi prezzi ove occorrenti**, sono strettamente legati, ovviamente, alla tipologia di intervento.

Anche in questo caso **non è possibile fornire parametri di costi standard**, in quanto sono legati alla caratterizzazione dei componenti dell'involucro e della struttura edilizia, al tipo di intervento previsto ed alla collocazione geografica dell'edificio.

Fattori che influiscono sui costi per i componenti opachi:

- la tipologia costruttiva;
- lo spessore;
- l'ambiente confinante (esterno, locale non riscaldato, terrapieno, etc.);
- la finitura esterna;
- la finitura interna;
- la tipologia di isolamento termico;
- la tipologia di struttura portante.

Fattori che influiscono sui costi per gli infissi:

- la tipologia di vetro;
- la tipologia di telaio;
- la tipologia dell'eventuale oscuramento esterno;
- le dimensioni dell'eventuale cassonetto;
- le dimensioni del sottofinestra.

Aspetti economici gestionali ed organizzativi: come valutare la convenienza delle tecnologie

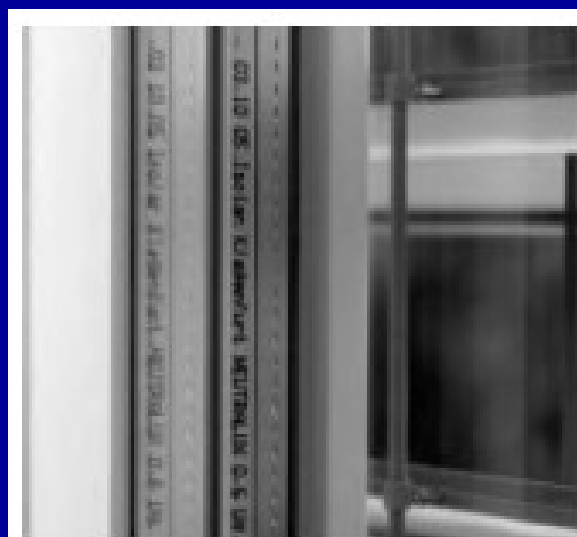
	Isolamento a cappotto delle pareti perimetrali	Isolamento dall'interno delle pareti perimetrali	Isolamento della copertura	Isolamento primo solaio (su ambiente non riscaldato o su piloty)
<i>Spessore medio isolante da impiegare (cm)</i>	6	6 + 1	8	8
<i>COSTO Medio Materiale (euro/mq)</i>	15 - 25	11 - 15	18 - 40	24
<i>Costo Medio manodopera (euro/mq)</i>	25	15 - 25	5 - 20	25
<i>Risparmio energetico ottenibile (% rispetto a prima dell'intervento)</i>	20 - 25	15 - 20	35 - 40	10 -15
<i>Convenienza</i>	●●●	●●	●●●●	●●

Fonte: Unioncamere Veneto

Come valutare la convenienza delle tecnologie anche in relazione alle zone climatiche

INTERVENTI				ZONA CLIMATICA			
				A, B, C	D	E	F
INTERVENTI SULLE FINESTRE		COSTI INDICATIVI €/m2	RISPARMIO ENERGETICO %	CONVENIENZA	CONVENIENZA	CONVENIENZA	CONVENIENZA
CONTROLLO INFILTRAZIONI	GUARNIZIONI SUPPLEMENTARI	6,20	10-15	••	••••	•••••	•••••
CONTROLLO DISPERSIONI DAL CASSONETTO	ISOLAMENTO	9,00	5-10	••	•••	••••	•••••

	Installazione di serramenti con maggiori proprietà isolanti
<i>COSTO Medio Materiale (euro/mq)</i>	300
<i>Costo Medio manodopera (euro/mq)</i>	20-30
<i>Risparmio energetico ottenibile (% rispetto a prima dell'intervento)</i>	5-10
<i>Convenienza</i>	•••



Es. di vetro triplo

BANDO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI Comune di Viggiano (PZ) zona climatica "E" anno 2014 tabella costi standard

Tabella 3.4.2 – Interventi ammissibili e costi stimati standard				
Tipologia intervento ³				Costo stimato standard (€/mq)
a	Coibentazione degli elementi opachi dell'involucro edilizio	PAR1	Parete con isolamento a cappotto	122,16
		PAR2	Parete con isolamento dall'interno	72,99
		COP1	Coibentazione copertura inclinata in laterocemento	99,34
		COP2	Coibentazione copertura inclinata in legno	81,24
		COP3	Coibentazione copertura piana / terrazza	153,26
		COP4	Coibentazione copertura con pendenza moderata	119,37
		COP5	Coibentazione copertura con pendenza elevata	102,30
		COP6	Coibentazione soffitto verso locale non riscaldato	42,15
		PAV1	Coibentazione pavimenti verso spazi esterni o locali non riscaldati	111,27
b	Sostituzione di serramenti esistenti con serramenti ad elevate prestazioni termiche	FIN1	Sostituzione infissi esistenti con infissi in legno completi di scuretti	454,81
		FIN2	Sostituzione infissi esistenti con infissi in legno completi di persiane alla romana	615,46
		FIN3	Sostituzione infissi esistenti con infissi in legno completi di cassonetto per avvolgibili	647,10
		FIN4	Sostituzione infissi esistenti con infissi in PVC completi di scuretti	484,30
		FIN5	Sostituzione infissi esistenti con infissi in PVC completi di persiane alla romana	530,30
		FIN6	Sostituzione infissi esistenti con infissi in PVC completi di cassonetto per avvolgibili	553,69
		FIN7	Sostituzione infissi esistenti con infissi in alluminio a taglio termico completi di scuretti	544,29
		FIN8	Sostituzione infissi esistenti con infissi in alluminio a taglio termico completi di persiane alla romana	590,29
		FIN9	Sostituzione infissi esistenti con infissi in alluminio a taglio termico completi di cassonetto per avvolgibili	613,68
		POR1	Sostituzione portone di ingresso esistente con portone ad elevate prestazioni termiche	981,10
c	Interventi combinati			Come a e b

Tali valori sono stati calcolati facendo riferimento ai prezzi indicati dal Dipartimento Infrastrutture OO.PP. e Mobilità della Regione Basilicata nella "Tariffa unificata di riferimento dei prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche - Edizione 2012 - I parte" ³
 Gli schemi degli interventi di riferimento e la determinazione dei costi stimati standard sono riportati nell'Appendice Tecnica.
 L'Appendice è parte integrante del Bando ma non costituisce un riferimento tecnico vincolante.

I costi di cantieramento non vanno sottovalutati, e sono assai più dipendenti dalla tipologia di intervento scelto, che non gli altri costi.

Si pensi alla realizzazione di un edificio in muratura confrontato con un edificio con tecnologia “a secco”.

La pulizia, l’ordine e la semplicità di gestione del secondo vincono nettamente sul primo, di tipo tradizionale.

Entrare in un cantiere che utilizza tecnologie costruttive “a secco” significa notare immediatamente l’estremo ordine di un luogo dove tutti i componenti sono in procinto di essere assemblati secondo schemi costruttivi precisi, utilizzando pochi utensili.

Vi sono poi **costi di tipo gestionale** legati al consumo energetico (bolletta) e alla manutenzione dei sistemi.

Un **monitoraggio** dopo che l'immobile viene abitato può confermare il risparmio previsto sui consumi energetici .

Per quanto riguarda, invece, la **manutenzione dei sistemi**, si dimostra che il costo è decisamente inferiore a quello di un edificio tradizionale.

Per gli impianti meccanici: VISITA DI CONTROLLO ANNUALE AZIENDA SPECIALIZZATA

Per l'involucro edilizio disperdente:
ESAME PERIODICO VISIVO
(ANCHE DEL PROPRIETARIO)

Vi sono, infine, **costi legati al mancato utilizzo dell'immobile.**

Cause:

- serie di fasi preliminari,
- diagnosi,
- progettazione,
- ipotesi di destinazione d'uso degli ambienti,
- rilascio titoli abilitativi.

Effetti:

Allungamento dei tempi di ritorno nella disponibilità dell'utilizzatore dell'edificio con conseguente “mancato guadagno”

VANTAGGI DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Il raggiungimento di determinati parametri di efficienza energetica può consentire bonus volumetrici (D.Lgs 102/2014) che si traducono direttamente in un maggior valore commerciale dell'edificio.

Per gli edifici di nuova costruzione:

- una porzione di murature e solai può non essere computata nella determinazione di volumi, altezze, e nel calcolo dei rapporti di copertura
- deroghe nei calcoli che riguardano il rispetto delle distanze minime effettuati in occasione della richiesta di un permesso di costruire

Per gli interventi di riqualificazione:

- si applica una deroga alle distanze minime
- È possibile "eludere" le altezze massime consentite, escludendo dai conteggi il maggiore spessore degli elementi di copertura.

INCENTIVI FISCALI

Le detrazioni fiscali del 65% per la **riqualificazione energetica** del **patrimonio edilizio esistente** sono state istituite con legge finanziaria 296/2006.

In seguito alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale n. 297 del 21 dicembre 2016 della Legge n. 232 del 11/12/2016 (Legge di Bilancio 2017), sono **prorogate** nella misura del 65% fino al 31 dicembre 2017 e nella misura del 70% e 75%, per interventi realizzati su parti comuni di edifici condominiali, sino al 31 dicembre 2021.

SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

Interventi di efficientamento energetico dei singoli appartamenti che beneficiano del 65% di incentivazione:

INVOLUCRO EDILIZIO DISPERDENTE

- coibentazione ed isolamento pareti
- sostituzione finestre con nuove tipologia ad alta efficienza

IMPIANTI MECCANICI

- pannelli solari termici
- sostituzione vecchia caldaia con un modello nuovo a condensazione
- pompe di calore ed impianti geotermici
- impianti di riscaldamento a biomassa
- domotica

CONDOMINI

Per gli interventi di riqualificazione energetica riferiti alle parti comuni degli edifici condominiali è previsto un incremento dell'aliquota di detrazione al **70%** per interventi che interessino almeno il 25% dell'involucro edilizio e al **75%** per interventi volti al miglioramento della prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano la “qualità media” dell'involucro di cui al D.M. 26 giugno 2015, allegato 1, cap. 5, par. 2.

In tal caso gli incentivi saranno validi per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021.

INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CONDOMINIALE

Riguardo i soggetti c.d. “incapienti”, ovvero coloro che rientrando nella c.d. “no tax area” non possono beneficiare del risparmio fiscale (non avendo alcuna imposta netta su cui far impattare la detrazione), possono invece optare per la cessione della detrazione a favore dei fornitori che hanno effettuato **interventi di efficientamento energetico condominiale**, con modalità definite con provvedimento dell’Agenzia delle Entrate 22/03/2016 e Circolare n. 7/E del 4 aprile 2017.

COME USUFRUIRE DEGLI INCENTIVI SUL RISPARMIO ENERGETICO

Il pagamento dell'intervento va effettuato mediante bonifico

Il rimborso viene scaglionato in 10 anni con rate costanti del medesimo importo

È fondamentale avere tutta la documentazione inerente il lavoro onde evitare problemi in caso di possibili controlli.

Gli interventi possono essere effettuati **su qualsiasi unità immobiliare già esistente**, (per certificare l'esistenza dell'unità è sufficiente un certificato catastale o in alternativa una ricevuta dell'imposta comunale ICI).

N.B. Unità in corso di costruzione non rientrano nel pacchetto delle agevolazioni fiscali

ADEMPIMENTI TECNICI PER OTTENERE IL BONUS FISCALE ENERGETICO

Per beneficiare dell'agevolazione fiscale è necessario acquisire i documenti indicati nella Guida predisposta dall'Agenzia delle Entrate e scaricabile dal sito <http://www.agenziaentrate.gov.it>
Inoltre si consiglia di visionare la Guida predisposta dall' ENEA (Agenzia Nazionale per l'Energia e l'Ambiente) con risposte alle domande più frequenti dei vari richiedenti

The cover features the logo 'L'AGENZIA INFORMA' at the top. Below it, the title 'LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO' is prominently displayed. A cartoon sun character is on the left. A box on the right lists 'Gli aggiornamenti più recenti' (The most recent updates) with three bullet points: 'proroga della detrazione fiscale del 65%', 'estensione dell'agevolazione ad altri interventi', and 'riqualificazione energetica di parti condominiali'. Below this, it says 'aggiornamento marzo 2016'. At the bottom, a circular diagram shows the flow of the guide: '65% - 36%' at the top, followed by 'SCHEDA INFORMATIVA E ASSEVERAZIONE', 'INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE', 'ADEMPIMENTI E CERTIFICAZIONI', and 'RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE'.

L'AGENZIA
INFORMA

LE AGEVOLAZIONI FISCALI
PER IL RISPARMIO ENERGETICO

Gli aggiornamenti più recenti

- proroga della detrazione fiscale del 65%
- estensione dell'agevolazione ad altri interventi
- riqualificazione energetica di parti condominiali

aggiornamento **marzo 2016**

65% - 36%

RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

SCHEDA INFORMATIVA E ASSEVERAZIONE

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

ADEMPIMENTI E CERTIFICAZIONI

agenzia
entrate

Direzione centrale Gestione Tributi
Settore Adempimenti Dichiarativi
Ufficio Comunicazione multimediale e internet

The cover features the ENEA logo in large yellow letters on a blue background. To the right is the logo of the 'Ministero dello Sviluppo Economico'. Below the ENEA logo, it says 'sei in <http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/faq.pdf>'. The title 'FAQ (domande più frequenti)' is in red. The text explains that the FAQ are based on ENEA's experience and consolidated interpretations, and that they have the value of ENEA's valuations. It lists the competent authorities: the Ministry of Economic Development, the Ministry of Economy, and the Agency for Tax Revenue. A section titled 'Elenco sintetico delle faq per argomenti:' lists various topics and their corresponding FAQ numbers.

Ministero
dello
Sviluppo
Economico

sei in <http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/faq.pdf>

FAQ (domande più frequenti)

N.B. Le FAQ sotto riportate derivano dalle risposte effettivamente fornite da ENEA ai vari richiedenti nell'arco degli ultimi anni. Sono basate sull'esperienza del nostro Coordinamento e sulle interpretazioni attualmente consolidate e sufficientemente condivise con gli altri enti normatori e sintetizzate nel pieno rispetto della privacy dei richiedenti. Esse hanno il valore di valutazioni ENEA, che in ogni caso non potranno costituire giurisprudenza. Pareri ufficiali vanno richiesti direttamente agli enti che, in relazione alla natura del quesito, hanno competenza in materia: il Ministero dello Sviluppo Economico, il Ministero dell'Economia e l'Agenzia delle Entrate.

Elenco sintetico delle faq per argomenti:

- riqualificazione globale edifici (comma 344): faq 11, 20
- demolizione e ricostruzione: 40, 41
- coibentazione pareti e nuove finestre (comma 345): faq 6, 7, 16, 29, 30
- pannelli solari (comma 346): faq 3, 8, 9, 44;
- impianti termici (comma 347): faq 10, 11, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 32, 37, 45
- documentazione: faq 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 17, 25, 26, 28, 31, 33, 34, 36, 39;
- procedure e varie: faq 1, 2, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 35, 38, 42, 43

VADEMECUM ENEA

All'indirizzo (<http://www.acs.enea.it/vademecum/>) si possono consultare i vademecum in cui sono riepilogati tutti i lavori incentivati.

Per ciascun tipo di lavoro è approntata una scheda riepilogativa dei requisiti tecnici richiesti e della documentazione da approntare per intraprendere i seguenti lavori:

- **Serramenti e infissi**
- Caldaie a condensazione
- Caldaie a biomassa
- Pannelli solari
- Pompe di calore
- **Coibentazione pareti e coperture**
- Riqualificazione globale
- Caldaie a biomassa
- Schermature solari
- Building automation

In particolare:

- Per usufruire della detrazione fiscale **non occorre effettuare alcuna comunicazione preventiva**

- **Entro 90 giorni solari** dal termine dei lavori (inteso quale “collaudo” e non ultimazione dei pagamenti e fatto salvo quanto riportato al punto 43 della guida ENEA relativa alla omessa dichiarazione) deve essere trasmesso ad Enea, per via telematica:

- **l'Attestato di qualificazione energetica** (Allegato A al “decreto edifici” D.M. 19 febbraio 2007, già modificato dal D.M. 26 ottobre 2007 e coordinato con D.M. 7 aprile 2008 e con D.M. 6 agosto 2009, attuativo della Legge Finanziaria 2008)
- **la scheda descrittiva degli interventi realizzati** (Allegato E al “decreto edifici”)

Nel caso di taluni interventi è prevista una **documentazione semplificata**

- **solo Allegato E:**
 - sostituzione di impianti termici con caldaie a condensazione, pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia;
 - sostituzione di scaldacqua di tipo tradizionale con scaldacqua a pompa di calore per a.c.s.;
 - sostituzione o nuova installazione di generatori di calore a biomassa)
- **solo Allegato F:**
 - sostituzione di infissi in singole unità immobiliari;
 - installazione di pannelli solari o di schermature solari.

CONCLUSIONI

- L'efficienza energetica va raggiunta per specifici obblighi di legge o per volontà del proprietario.
- L'efficienza energetica è anche una **mentalità di approccio**, un qualcosa di cui necessariamente deve tener conto anche di un progetto di nuova edilizia o di ristrutturazione.
- Il metodo per raggiungere il grado di efficienza desiderato è una scelta tra un ventaglio di soluzioni possibili in base ad una convenienza calcolata in merito al costo iniziale e a quello di conduzione-gestione.
- Non è possibile addivenire alla individuazione di costi parametrici standard per l'efficientamento energetico in quanto dipendenti dalle caratteristiche tipo-tecnologiche e costruttive dell'edificio e dalla ubicazione geografica dello stesso.
- Oltre che beneficiare delle detrazioni d'imposta l'efficientamento energetico della propria abitazione comporta anche dei benefici immediati:
 - riduzione delle spese per la bolletta energetica;
 - incremento del valore dell'immobile;
 - riduzione dei costi di esercizio;
 - incremento del comfort termoigrometrico;
 - miglioramento della salubrità degli ambienti e dunque della qualità della vita

Grazie per l'attenzione!

Gianluca Lanzi, architetto PhD
Dipartimento di Architettura
Università degli studi di Napoli “Federico II”
gianluca.lanzi@unina.it