

AGEVOLAZIONI

Le nuove regole della riqualificazione energetica

di **Alessandro Bonuzzi**

La **detrazione delle spese sostenute** per gli interventi di **riqualificazione energetica** del patrimonio edilizio esistente, introdotta dalla **L. 296/2006**, è stata oggetto, nel tempo, di diversi interventi normativi.

Il **comma 3** dell'articolo unico della legge di Stabilità 2018 ha recato **ulteriori modifiche** alla disciplina agevolativa intervenendo sull'**articolo 14 D.L. 63/2013**. In particolare, per effetto della novella normativa:

- la detrazione prevista per gli **interventi di riqualificazione energetica** nella misura del 65% è stata **prorogata fino al 31 dicembre 2018**;
- tra gli interventi agevolati sono da **ricomprendere** anche:

1. l'installazione di **generatori d'aria calda a condensazione**;
2. l'installazione di **micro-cogeneratori** al fine di sostituire impianti esistenti. Le spese devono essere sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2018 e il *plafond* di spesa massimo è stabilito nella misura di **100.000 euro**. Va tenuto conto, inoltre, che dall'intervento deve derivare un **risparmio di energia primaria di almeno il 20%**;

- è prevista una **percentuale di detraibilità ridotta al 50%** per le spese sostenute **dal 1° gennaio 2018** relative ai seguenti interventi:

1. acquisto e posa in opera di **finestre comprensivi di infissi**;
2. acquisto e posa in opera di **schermature solari**;
3. sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con **impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A** di prodotto prevista dal **Regolamento delegato (UE) n. 811/2013** della Commissione, del 18 febbraio 2013. Relativamente a tale tipologia di intervento, la norma prevede che:

i) sono **esclusi** gli interventi aventi ad oggetto impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza **inferiore** alla classe A;

ii) la detrazione si applica nella misura del 65% se l'intervento comporta anche l'installazione di **sistemi di termoregolazione evoluti** appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02;

iii) la detrazione si applica nella misura del 65% se la sostituzione degli impianti di

climatizzazione invernale avviene con **impianti dotati di apparecchi ibridi**, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;

4. acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con **impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili**, fino a un valore massimo della detrazione di **30.000 euro**.

La legge di Stabilità non ha invece modificato le regole dedicate alle **parti comuni dei condomini**, per le quali:

- la **detrazione del 65%** continua trovare applicazione per le spese sostenute **fino al 31 dicembre 2021**;
- inoltre, la misura della detrazione è maggiorata:
 1. **al 70%** per gli **interventi sull'involucro dell'edificio** con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda;
 2. **al 75%** per gli interventi **finalizzati a migliorare la prestazione** energetica invernale ed estiva e che permettono di conseguire **almeno la qualità media** di cui al [decreto MiSE 26 giugno 2015](#).

In questi due ultimi casi le detrazioni sono calcolate su un ammontare complessivo delle **spese non superiore a 40.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità che compongono il condominio e i requisiti devono essere attestati da un professionista abilitato.

È poi previsto che con uno o più **decreti ministeriali** saranno definiti i **requisiti tecnici** che devono soddisfare gli interventi per beneficiare dell'agevolazione, ivi compresi i **massimali** di costo specifici per singola tipologia di intervento, nonché le procedure e le modalità di esecuzione di **controlli a campione** eseguibili dall'**ENEA**. Nel frattempo continuano ad applicarsi il [D.M. 19 febbraio 2007](#) e il **D.M. 11 marzo 2008**.

Infine, va registrato un ampliamento dell'**ambito soggettivo** della detrazione che riguarda ora non solo gli **IACP**, ma anche:

- gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, **istituiti nella forma di società** che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing* e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad **edilizia residenziale pubblica**;
- le **cooperative di abitazione a proprietà indivisa** per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

