

La Finanziaria 2008 semplifica e proroga le agevolazioni su ristrutturazione, riqualificazione energetica, Ici e affitto. Il Senato ha approvato nella seduta del 08/11/2007 senza modifiche l'articolo 2 del Disegno di legge Finanziaria 2008, confermando il testo approvato dalla Commissione bilancio. Passano dunque le agevolazioni fiscali su ristrutturazioni e riqualificazione energetica degli edifici, su prima casa e affitto, e viene eliminato l'obbligo di attestato energetico per sostituzione di finestre e installazione pannelli solari.

Vediamo nel dettaglio le misure approvate:

Detrazione Irpef riqualificazione energetica e correzione Tabella trasmittanza

Sono prorogate fino al 31 dicembre 2010 le detrazioni fiscali del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici previste dai commi da 344 a 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007). Le agevolazioni, insieme a quelle previste dai commi 353, 358 e 359 della Finanziaria 2007, si applicano secondo quanto disposto dal DM 19 febbraio 2007.

La tabella 3 sui valori di trasmittanza termica, allegata alla Finanziaria 2007, è sostituita, con efficacia dal 1° gennaio 2007 dalla tabella allegata sotto.

Nuova Tabella allegata al comma 345 della Finanziaria 2007, relativa ai requisiti di trasmittanza termica U, espressi in W/m²K, come modificata dall'art. 2 comma 14 del disegno di legge Finanziaria 2008

Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali		Finestre comprensive di infissi
		Coperture	Pavimenti	
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

Inoltre, i valori limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale, ai fini dell'applicazione del comma 344 della Finanziaria 2007, e i valori di trasmittanza termica ai fini dell'applicazione del comma 345, saranno definiti con decreto del Ministro dello sviluppo economico entro il 28 febbraio 2008.

Per tutti gli interventi la detrazione può essere ripartita in un numero di quote annuali di pari importo non inferiore a tre e non superiore a dieci, a scelta irrevocabile del contribuente, operata all'atto della prima detrazione.

Eliminazione obbligo di attestato energetico per sostituzione finestre e installazione pannelli solari

Per fruire delle detrazioni del 55% previste dal comma 345 della Finanziaria 2007, limitatamente alla sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari, e al comma 346, relativo all'installazione di pannelli solari termici, non è richiesta la documentazione di cui all'articolo 1, comma 348, lettera b), della medesima Finanziaria 2007, cioè l'attestato di qualificazione energetica.

Detrazione Irpef ristrutturazioni e Iva agevolata

Sono prorogate per gli anni 2008, 2009 e 2010, per una quota pari al 36% delle spese sostenute, nei limiti di 48.000 euro per unità immobiliare, ferme restando le altre condizioni ivi previste, le agevolazioni tributarie in materia di recupero del patrimonio edilizio relative:

- agli interventi di cui all'articolo 2, comma 5, della legge 27 dicembre 2002, n. 289, e successive modificazioni, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2010;
- agli interventi di cui all'articolo 9, comma 2, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, nel testo vigente al 31 dicembre 2003, eseguiti dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2010 dai soggetti ivi indicati che provvedano alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile entro il 30 giugno 2011.

È prorogata per gli anni 2008, 2009 e 2010, nella misura e alle condizioni ivi previste, l'agevolazione tributaria in materia di recupero del patrimonio edilizio relativa alle prestazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 23 dicembre 1999, n. 488, fatturate dal 1° gennaio 2008. Quest'ultima agevolazione spetta a condizione che il costo della relativa manodopera sia evidenziato in fattura.

Sconto Ici prima casa

Confermata la detrazione di un ulteriore importo pari all'1,33 per mille (in aggiunta a quello di 103,29 euro già esistente), e per un massimo di 200 euro, della base imponibile dell'Ici sulla prima casa. È stato cancellato il tetto di 50.000 euro di reddito, previsto inizialmente come requisito per fruire della detrazione, e sono state escluse le case di lusso, le ville, i castelli e palazzi storici.

Detrazione Irpef affitto

Ai titolari di contratti di affitto di immobili adibiti a prima casa, spetta una detrazione pari a:

- euro 300, se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro;
- euro 150, se il reddito complessivo è compreso tra 15.493,71 euro e 30.987,41 euro.

Detrazioni spettano anche ai giovani di età compresa fra i 20 e i 30 anni, che stipulano un contratto di locazione ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, per l'unità immobiliare da destinare a propria abitazione principale, sempre che la stessa sia diversa dall'abitazione principale dei genitori. Le suddette detrazioni producono effetti a decorrere dal periodo di imposta 2007.

Riportiamo i commi da 344 a 347 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007):

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), tabella 1, annesso al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 spetta una detrazione dall'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.

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 opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi, spetta una detrazione dall'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/m²K, della Tabella 3 allegata alla presente legge.

346. Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, relative all'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università, spetta una detrazione dall'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.

347. Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, per interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione, spetta una detrazione dall'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 30.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo.

Certificazione energetica: Tutti i tecnici abilitati e iscritti agli Albi potranno essere certificatori; non è previsto alcun 'patentino'. Non è ancora possibile fare previsioni sulla data di emanazione del decreto attuativo dei Dlgs 192/2005 e 311/2006, che detterà le Linee guida sui criteri per la certificazione energetica degli edifici; sebbene il provvedimento sia già praticamente pronto, la discussione è ancora in corso. Abbiamo chiesto a Roberto Moneta, dirigente del settore Energia del Ministero dello Sviluppo Economico, di darci qualche anticipazione sui contenuti delle Linee Guida.

La metodologia cui si è fatto riferimento per la redazione delle Linee Guida è quella UNI, prevedendo margini di flessibilità in relazione alle specificità delle diverse Regioni, le quali dovranno comunque modificare i propri standard al fine di armonizzare la normativa locale con quella nazionale (ad esempio l'Agenzia Casaclima della Provincia di Bolzano sta preparando un nuovo testo che si accorda con gli indirizzi nazionali).

Il modello di attestato di certificazione energetica (che sarà allegato alle Linee Guida) prevede che la prestazione energetica globale dell'edificio sia schematizzata attraverso un "cruscotto", ossia uno schema in cui il livello di efficienza energetica è indicato da una lancetta; sullo stesso schema va indicato anche il livello di prestazione energetica raggiungibile nel breve periodo.

Anche per quanto riguarda le caratteristiche del soggetto che certifica l'edificio, occorrerà trovare un accordo tra le norme nazionali e quelle regionali, e tra le Regioni.

Su questo tema l'impostazione del Ministero è generale:

- soggetti certificatori possono essere tutti i tecnici abilitati e iscritti agli Albi professionali (non è previsto alcun corso abilitante o "patentino");
- enti certificatori saranno quelli accreditati dal Sincert; la certificazione potrà essere rilasciata da enti locali e da energy manager che operano in enti pubblici.

I corsi attualmente organizzati da organismi quali, ad esempio, Sacert e Casaclima, sono sicuramente utili per acquisire le conoscenze tecniche sui processi di diagnosi e certificazione energetica, ma non sono vincolanti per svolgere l'attività di certificatore.

Le Regioni, quindi, possono organizzare i corsi e possono prevedere l'obbligo di iscrizione nei propri elenchi per i tecnici provenienti da un'altra Regione. Ad esempio, la Regione Lombardia ha istituito un elenco di certificatori abilitati, per iscriversi al quale è necessario possedere - oltre al titolo di studio specifico e all'iscrizione al relativo Albo - anche un'esperienza nella progettazione impiantistica e nella gestione energetica degli edifici, oppure la frequenza dei corsi organizzati da soggetti accreditati dalla Regione.

Disegno di legge Finanziaria per il 2008

Art. 2.

(Riduzione della pressione fiscale)

...

14. Le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 344 a 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, si applicano, nella misura e alle condizioni ivi previste, anche alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2010.

...

Emendamento 2.78

Il Relatore

APPROVATO DALLA COMMISSIONE

Dopo il comma 14 sono aggiunti i seguenti:

«14-*bis*. Le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 344 a 347 nonché commi 353, 358 e 359 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono applicate secondo quanto disposto dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 febbraio 2007, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 47 del 26 febbraio 2007, recante disposizioni in materia di detrazioni per le spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, e successive modifiche e integrazioni. Sono corrispondentemente ridotte le assegnazioni per il 2007 disposte dal CIPE a favore degli interventi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legge 22 ottobre 1992, n. 415, convertito con modificazioni dalla legge 19 dicembre 1992, n. 488, a valere sul Fondo Aree Sottoutilizzate di cui all'articolo 61 della legge 27 dicembre 2002 n. 289. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare con proprio decreto le necessarie variazioni di bilancio.

14-*ter*. A correzione della tabella 3 allegata alla legge 27 dicembre 2007, n. 296, i requisiti di trasmittanza termica U, espressi in W/m²K per gli interventi edilizi di cui all'articolo 1, comma **345**, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono stabiliti dalla Tabella ... allegata alla presente legge che, con efficacia dal 1° gennaio 2007, sostituisce la Tabella 3 allegata alla citata legge n. 296 del 2006.

14-*quater*. Ai fini di quanto disposto al comma 14:

- a) i valori limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale ai fini dell'applicazione del comma 344 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e i valori di trasmittanza termica ai fini dell'applicazione del comma 345 del medesimo articolo 1 sono definiti con decreto del Ministro dello sviluppo economico entro il 28 febbraio 2008;
- b) per tutti gli interventi la detrazione può essere ripartita in un numero di quote annuali di parti importo non inferiore a tre e non superiore a dieci, a scelta irrevocabile del contribuente, operata all'atto della prima detrazione;
- c) per gli interventi di cui al comma 345 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, limitatamente alla sostituzione di finestre comprensive di infisse in singole unità immobiliari, e al comma 346 del medesimo articolo 1, non è richiesta la documentazione di cui all'articolo 1, comma 348, lettera b), della medesima legge 27 dicembre 2006, n. 296».