

D.L. 63/2013 “Efficienza energetica” – Approvato il DdL di conversione

2 Agosto 2013

Detrazione al 65% per gli interventi di prevenzione sismica eseguiti sulle “*abitazioni principali*” e sugli edifici a destinazione produttiva, ubicati nelle zone del territorio nazionale ad alta pericolosità sismica.

Emanazione, entro il 31 dicembre 2013, di misure ed incentivi selettivi di carattere strutturale per l'adeguamento antisismico e per l'incremento del rendimento energetico degli edifici esistenti.

Queste le principali modifiche introdotte nel corso della discussione parlamentare del Disegno di Legge di conversione del D.L. 63/2013 –cd. “*decreto sull'efficienza energetica*”- approvato definitivamente dal Parlamento ed in corso di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

Confermata, inoltre, la proroga sia della detrazione IRPEF del 50% per il recupero delle abitazioni, con estensione all'acquisto dei mobili e dei grandi elettrodomestici dotati di etichetta energetica, sia della detrazione IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica degli edifici, nella misura “*potenziata*” al 65%, ora applicabile anche alle pompe di calore (precedentemente escluse dal testo originario del D.L. 63/2013[1]).

Risparmio energetico: proroga e potenziamento della detrazione del 55%

L'art.14 del D.L. 63/2013, come modificato in sede di conversione in legge, prevede:

-la **proroga della detrazione IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti** (cd. 55%), che si applica **nella misura del 65%** per le **spese** sostenute **dal 6 giugno al 31 dicembre 2013**, per tutti gli interventi già agevolati, **ivi compresi quelli precedentemente esclusi dal testo originario del decreto legge**, relativi alla:

- sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia,
- sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria[2];

-la **proroga della detrazione IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti** (cd. 55%), che si applica **nella misura del 65%** per le **spese** sostenute **dal 6 giugno 2013 al 30 giugno 2014** per gli **interventi relativi a parti comuni** degli edifici **condominiali** (artt. 1117 e 1117-*bis* Cod. civ.)[3] o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.

Sull'agevolazione, inoltre, la legge di conversione attribuisce **all'ENEA compiti di monitoraggio e valutazione del risparmio energetico conseguito** a seguito della realizzazione degli interventi, **con l'obbligo di trasmettere una relazione sui risultati ai competenti organi istituzionali** (Ministero dello Sviluppo Economico, Ministero dell'Economia e delle Finanze, Regioni e Province autonome di Trento e Bolzano).

Per il resto, rimangono ferme le modalità operative del beneficio e gli adempimenti già vigenti.

Infine, viene introdotta una nuova disposizione (art. 16-*bis*), con la quale si prevede che il Ministero dell'economia e delle finanze promuova con l'ABI[4] le modalità di concessione di credito agevolato a favore dei soggetti che intendono realizzare tali interventi.

Ristrutturazioni edilizie: proroga della detrazione “potenziata” al 50% ed estensione ai mobili

L'art.16, commi 1 e 2, del D.L. 63/2013, come convertito in legge, prevede, per le **spese** sostenute **sino al 31 dicembre 2013**:

-la **proroga della detrazione IRPEF per interventi di ristrutturazione edilizia delle abitazioni** (cd. 36%) [5], **nella misura “potenziata” del 50%**, secondo le modalità operative già in vigore;

-l'**estensione** della **detrazione** IRPEF anche alle spese sostenute, dal 6 giugno al 31 dicembre 2013, per l'**acquisto dei mobili** finalizzati all'arredo dell'abitazione oggetto di ristrutturazione, **nella misura del 50%** fino ad un importo massimo di spesa di **10.000 euro**. Nel corso della conversione in legge del provvedimento, tale agevolazione è stata **estesa**, sempre con effetto dal 6 giugno 2013, all'acquisto di **grandi elettrodomestici** dotati di etichetta energetica, di classe non inferiore alla **A+ (A per i forni)**. Anche per le ristrutturazioni edilizie, viene previsto (sempre al nuovo art.16-*bis*) che il Ministero dell'economia e delle finanze promuova con l'ABI[6] le modalità di concessione di crediti agevolati a favore dei soggetti che intendono realizzare tali interventi.

Messa in sicurezza statica: "Nuova" detrazione del 65%

L'art.16, comma 1-*bis*, introdotto in sede di conversione in legge, prevede una **detrazione** pari al **65%** delle **spese** sostenute **sino al 31 dicembre 2013**, da assumere sino ad un ammontare **massimo di 96.000** per unità immobiliare, per interventi di **messa in sicurezza statica** riguardanti le parti strutturali e per la **redazione della documentazione obbligatoria**, atta a comprovare la sicurezza statica (di cui all'art.16-*bis*, co.1, lett.i, del D.P.R. 917/1986).

Deve trattarsi, inoltre, di interventi:

- eseguiti su costruzioni adibite ad **"abitazioni principali"** o ad **attività produttive**, ricadenti nelle **zone sismiche** ad alta pericolosità (zone **1 e 2**, di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 2003),
- le cui **procedure autorizzatorie** siano **avviate dopo l'entrata in vigore della legge di conversione** del D.L. 63/2013. Ciò implica che i benefici fiscali si applicano solo relativamente agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio dei lavori è stata presentata a partire dalla data di entrata in vigore della legge di conversione.

Per il resto, la norma non individua espressamente i soggetti beneficiari, né le modalità operative della detrazione. Tuttavia, trattandosi di una modifica all'art.16 del decreto, che disciplina la **"Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili"**, le suddette novità dovrebbero applicarsi secondo le regole già vigenti in materia di detrazione IRPEF del 50%, ferma restando la limitazione alle costruzioni adibite ad **"abitazioni principali"** o ad attività produttive.

Sotto il profilo generale, il potenziamento della detrazione per gli interventi antisismici recepisce espressamente gli orientamenti dell'ANCE sulla necessità di modulare l'importo detraibile in funzione dell'incisività degli interventi.

Tuttavia, tenuto conto dei tempi brevi di applicazione (dalla data di entrata in vigore della legge di conversione al 31 dicembre 2013) e dell'ambito applicativo circoscritto alle sole **"abitazioni principali"** ed agli edifici a destinazione produttiva, è evidente che la misura avrà un impatto limitato rispetto agli obiettivi proposti, rappresentando solo un primo passo verso una programmazione di prevenzione antisismica del patrimonio edilizio nazionale.

E' auspicabile, pertanto, un ulteriore intervento normativo per estendere il lasso temporale d'applicazione dei benefici ed una loro estensione a tutti gli edifici, residenziali e non.

Adeguamento antisismico ed efficienza energetica: Applicabilità delle detrazioni

L'art.15 del D.L. 63/2013, così come modificato in sede di conversione in legge, riconosce l'applicabilità delle detrazioni potenziate (65% per il risparmio energetico e 50% per le ristrutturazioni edilizie) anche agli interventi di miglioramento, adeguamento antisismico e **messa in sicurezza degli edifici esistenti**, di **incremento dell'efficienza idrica e del rendimento energetico** degli stessi, nell'attesa che, in materia, vengano definite, **entro il 31 dicembre 2013**, misure ed **incentivi selettivi di carattere strutturale**. Nella definizione di tali incentivi specifici, inoltre, dovrà tenersi conto dell'opportunità di includere ulteriori interventi agevolabili, quali, ad esempio, le schermature solari, quelli volti a promuovere l'efficientamento idrico e la sostituzione delle coperture di amianto negli edifici.

[1]Cfr. ANCE **"D.L. Efficienza energetica - In Gazzetta Ufficiale la proroga delle detrazioni fiscali"** - ID n.11749 del 06 giugno 2013.

[2] In tal ambito, resta da chiarire se l'estensione della detrazione del 65% anche ai suddetti interventi si applichi, con effetto retroattivo, per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 (data di entrata in vigore del D.L. 63/2013), ovvero dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del provvedimento.

[3]In merito, si riporta la nuova formulazione degli artt.1117 e 1117-*bis* del Codice civile, in vigore dallo scorso 18 giugno 2013, ai sensi di quanto stabilito dall'art.32, co.1, della legge 220/2012 (Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici).

In particolare, rispetto alla versione precedente, in vigore fino al 17 giugno 2013, i nuovi artt.1117 e 1117-*bis* ampliano le ipotesi relative alle parti comuni condominiali, includendo nelle stesse, tra l'altro, le aree destinate a parcheggio, i sottotetti, gli impianti di condizionamento dell'aria e per la ricezione radiotelevisiva, o per l'accesso ad altri flussi di tipo informativo.

Codice civile - Capo II - Del condominio negli edifici

Art.1117 - Parti comuni dell'edificio

Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo:

- 1) tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;
- 2) le aree destinate a parcheggio nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune;
- 3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche.

1117-*bis* - Ambito di applicabilità

Le disposizioni del presente capo si applicano, in quanto compatibili, in tutti i casi in cui più unità immobiliari o più edifici ovvero più condominii di unità immobiliari o di edifici abbiano parti comuni ai sensi dell'articolo 1117.

[4]Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

[5] Si ricorda che la detrazione potenziata era stata originariamente prevista fino al 30 giugno 2013 (art.11 D.L. 83/2012, convertito, con modificazioni, nella legge 134/2012).

[6]Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.