

# Riqualificazione energetica - Che cos'è

---

**Attenzione:** le informazioni contenute nella scheda sono in corso di aggiornamento.

**Attenzione:** con la legge di bilancio 2018 (legge n. 205 del 27 dicembre 2017) è stata prorogata fino al 31 dicembre 2018 la detrazione fiscale del 65% per gli interventi di efficientamento energetico.

L'agevolazione consiste in una detrazione dall'Irpef o dall'Ires ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti. In generale, le detrazioni sono riconosciute se le spese sono sostenute per:

- la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento
- il miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni - pavimenti - finestre, comprensive di infissi)
- l'installazione di pannelli solari
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

La detrazione, pari al 65% per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2018, è riconosciuta per

- gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII
- gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale 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
- gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con generatori d'aria calda a condensazione
- l'acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro, a condizione che gli interventi producano un risparmio di energia primaria pari almeno al 20%
- interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione. La detrazione spetta fino a un valore massimo di 30.000 euro
- gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia, con un limite massimo della detrazione pari a 30.000 euro
- gli interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria, con un limite massimo della detrazione pari a 30.000 euro
- l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti, sostenute dal 1° gennaio 2016 fino al 31 dicembre 2017. Questi dispositivi devono mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici, mediante la fornitura periodica dei dati, devono mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti e consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto
- gli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che ottengono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori riportati in un'apposita tabella (i parametri cui far riferimento sono quelli definiti con decreto del ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008, così come modificato dal decreto 26 gennaio 2010). Il valore massimo della detrazione è pari a 100.000 euro
- gli 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 (dal 1° gennaio 2018 per tale intervento l'agevolazione non spetta più nella misura del 65%, bensì del 50%), fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro. La condizione per fruire dell'agevolazione è che siano

rispettati i requisiti di trasmittanza termica U, espressa in W/m<sup>2</sup>K, in un'apposita tabella (i valori di trasmittanza, validi dal 2008, sono stati definiti con il decreto del ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008, così come modificato dal decreto 26 gennaio 2010). In questo gruppo rientra anche la sostituzione dei portoni d'ingresso, a condizione che si tratti di serramenti che delimitano l'involucro riscaldato dell'edificio verso l'esterno o verso locali non riscaldati e risultino rispettati gli indici di trasmittanza termica richiesti per la sostituzione delle finestre

- l'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. Il valore massimo della detrazione è di 60.000 euro.

La detrazione è, invece, del 50% per le spese sostenute dal 1° gennaio 2018 per

- l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di schermature solari
- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto (sono esclusi dalla detrazione gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A di prodotto)
- l'acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

### **Interventi condominiali**

La detrazione del 65% si applica anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente per interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio, sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2021. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 la detrazione sale al 70% per gli interventi sull'involucro con un'incidenza superiore al 25% della superficie dell'edificio ed è del 75% nel caso di miglioramento della prestazione energetica invernale e estiva. L'importo complessivo della spesa non deve essere superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. La sussistenza di tali condizioni deve essere asseverata da professionisti abilitati.

### **Interventi condominiali nelle zone sismiche**

Se le spese sono sostenute per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica spetta una detrazione maggiorata all'80%, se i lavori determinano il passaggio a 1 classe di rischio inferiore, ovvero dell'85%, se gli interventi determinano il passaggio a 2 classi di rischio inferiori. La detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a 136.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

**Attenzione:** queste agevolazioni possono essere richieste in alternativa a quelle previste per gli interventi effettuati sulle parti condominiali degli edifici non ricompresi nelle zone sismiche.

### **Istituti autonomi per le case popolari**

Gli istituti autonomi di case popolari (IACP) possono beneficiare di tutte le detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica (e non più solo di quelle sulle parti comuni che danno diritto a detrazioni maggiorate del 70% e del 75%).

### **Cessione del credito**

I beneficiari dell'agevolazione possono optare per la cessione del credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, quali persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti ma non alle banche o agli intermediari finanziari. Solo i contribuenti che si trovano nella no tax area (in quanto possiedono redditi esclusi dall'imposizione Irpef per espressa previsione o perché l'imposta lorda è assorbita dalle detrazioni per redditi previste dal Tuir) possono cedere le detrazioni anche alle banche e agli intermediari finanziari.