



Roma, 12 agosto 2009

Direzione Centrale Normativa e Contenzioso

***OGGETTO: Interpello ai sensi dell'art. 11 della legge n. 212 del 2000 -
Detrazioni per interventi di risparmio energetico. Individuazione
delle caratteristiche tecniche di un impianto termico – Art. 1, commi
344, 345, 346 e 347 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.***

QUESITO

TIZIA chiede se può fruire della detrazione fiscale del 55% per il risparmio energetico prevista dall'art. 1, commi 344, 345, 346, 347, 348 e 349 della Legge 296/2006 al fine di incentivare la riqualificazione energetica degli edifici, relativamente ad un immobile di sua proprietà.

Al riguardo specifica che:

- l'edificio in questione si trova nel centro storico del Comune di ..., in Via ... ed è di proprietà dell'istante;
- risulta regolarmente accatastato dall'impianto (circa 1940), presso il Catasto Urbano del Comune di ..., al Foglio 7 particella 129, suddiviso nelle seguenti Unità Immobiliari: sub I, piano terra, C/6, classe 1[^], mq 51; sub 2, piano terra, C/1, classe 1[^], mq 22; sub 3, piano primo e terra, A/4 classe 1[^], mq 140; tutte intestate alla proprietà di cui sopra;
- a seguito dei noti eventi tellurici del settembre 1997, tutto l'edificio fu dichiarato inagibile per motivi statici, con Ordinanza del Sindaco n.° ... del ... 1997;

- essendo stato dichiarato inagibile, l'edificio non è abitato, pur presentando un sistema di riscaldamento che faceva capo a tre camini ed una stufa, con potenza complessiva superiore a 15 kW;
- la originaria planimetria catastale dell'unità immobiliare al piano primo (sub 3, classe A/4), di cui chiede di poter detrarre le spese di riqualificazione energetica, riportava la evidente destinazione ad abitazione della stessa, in quanto si leggono chiaramente le diciture: cucina, dispensa, locale di sgombero. Ora, a seguito delle vicissitudini post terremoto, tutto l'edificio è stato classificato dal catasto come "unità collabente";
- i lavori di ristrutturazione, iniziati con miglioramento sismico post-terremoto, porteranno anche il piano terra alla destinazione di abitazione;
- le spese di cui si chiede la detrazione riguardano unicamente il miglioramento termico dell'involucro della unità immobiliare già destinata ad abitazione;
- sulle unità immobiliari in discorso è stata sempre regolarmente pagata ICI; ovviamente con esclusione degli ultimi anni, in quanto esentate per legge speciale post- terremoto;
- il sistema di riscaldamento preesistente, costituito da tre camini ed una stufa fissa, rispondeva ai requisiti di cui al punto 14 dell'allegato A al D.Lgs. 192/05, per poter essere considerato impianto, poiché la potenza al focolare superava i 15 Kw/h.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene di aver diritto alla detrazione IRPEF del 55% per la riqualificazione energetica dell'edificio descritto in quanto l'intervento risponde pienamente allo spirito della legge e, per alcuni aspetti, è anche migliorativo

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria per il 2007), commi 344, 345, 346 e 347, ha introdotto una detrazione dall'imposta sul reddito pari al 55 % delle spese sostenute nel 2007, per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti. Le spese agevolate devono essere effettivamente

rimaste a carico dei contribuenti con la conseguenza che, come precisato con circolare n. 57 del 1998 in relazione alla detrazione IRPEF del 36% per le spese di ristrutturazione di edifici residenziali, “in caso di erogazione di contributi, sovvenzioni, etc. per l’esecuzione degli interventi...tali contributi devono essere sottratti interamente dalle spese sostenute prima di effettuare il calcolo della detrazione”. Con l’art. 1, comma 20, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 - legge finanziaria per il 2008 - la predetta agevolazione è stata prorogata comprendendo anche le spese sostenute entro il 31 dicembre 2010.

In relazione alla individuazione degli edifici interessati al beneficio fiscale, con circolare 31 maggio 2007, n. 36/E, questa Agenzia ha precisato che può trattarsi di fabbricati di qualsiasi categoria catastale, purchè esistenti, e che l’esistenza dell’edificio risulta provata dalla iscrizione dello stesso in catasto (o dalla richiesta di accatastamento) e dal pagamento dell’ICI se dovuta. Sono esclusi, pertanto, dal beneficio i fabbricati di nuova costruzione, atteso che per questi già in fase di costruzione devono comunque essere conseguiti determinati standard energetici.

La medesima circolare ha, altresì, precisato che gli edifici interessati dall’agevolazione devono avere determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, devono essere dotati di impianti di riscaldamento funzionanti, presenti negli ambienti in cui si realizza l’intervento di risparmio energetico agevolabile. Condizione questa richiesta per tutte le tipologie di intervento ad eccezione dell’installazione dei pannelli solari.

L’esistenza dell’edificio, nei termini indicati, e la presenza di un impianto di riscaldamento funzionante rappresentano, dunque, le condizioni essenziali per poter fruire della detrazione del 55% in relazione alle spese sostenute per gli interventi di risparmio energetico indicato dal contribuente consistente nel miglioramento termico dell’involucro dell’edificio.

Per quanto riguarda il requisito "dell’esistenza", nel quesito in esame è evidenziata la classificazione dell’immobile, come unità collabente, categoria riferita ai fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di

reddito. In relazione a tale aspetto, si ritiene che la condizione di inagibilità del fabbricato conseguente agli eventi sismici, da cui deriva la classificazione catastale di unità collabente (F2), non esclude che lo stesso possa essere considerato come edificio esistente, trattandosi di un manufatto già costruito e individuato catastalmente, seppure non suscettibile di produrre reddito.

Per quanto concerne la preesistenza nell'edificio di un impianto termico, il contribuente ha posto in rilievo nell'istanza che questo era costituito da tre camini ed una stufa fissa, con una potenza complessiva al focolare superiore ai 15 KW. Per verificare che gli elementi indicati costituiscano un impianto di riscaldamento si ritiene di dover far riferimento alla normativa tecnica recata dal D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 - contenente le "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia", - il quale al punto 14 dell'Allegato A fornisce la definizione di "impianto termico" precisando che si tratta di "impianto tecnologico destinato alla climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per gli stessi usi, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali : stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 15 KW."

Sulla base della normativa richiamata, il sistema di riscaldamento dell'immobile, descritto dal contribuente, può assumere la qualificazione di "impianto termico". Conseguentemente, gli interventi di miglioramento termico dell'involucro dell'unità immobiliare, riconducibili nell'ambito applicativo del comma 345 dell'art. 1 della legge n. 296 del 2006, possono usufruire della detrazione d'imposta del 55%. L'agevolazione, secondo quanto sopra precisato, spetta

semprechè sia dimostrabile che il preesistente impianto di riscaldamento risponda alle caratteristiche tecniche previste dal decreto legislativo 311 e sia situato negli ambienti nei quali verranno effettuati gli interventi di riqualificazione energetica. Resta fermo, naturalmente, che la fruizione dell'agevolazione è altresì subordinata al rispetto delle altre condizioni e modalità previste dalla specifica normativa che disciplina la detrazione d'imposta del 55%.