

Sintesi ANIT – 12 aprile 2010



INCENTIVI FISCALI PER LE ECO CASE

Decreto Legge n.40 del 25 marzo 2010

Decreto Ministeriale 26 marzo 2010

Indice

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Introduzione | 4. I soggetti certificatori |
| 2. Sintesi DM 26 marzo 2010 | 5. La voce ANIT |
| 3. EPi-lim (All.C-DLgs192) | |

1. INTRODUZIONE

Publicato in Gazzetta Ufficiale il **23/06/2010** il **Decreto Legge n. 40** introduce, tra altri provvedimenti di natura fiscale e semplificazioni per le pratiche edilizie, un fondo a sostegno di interventi e prodotti che abbiano come obiettivo l'efficienza energetica (art.4). Il Ministero dello sviluppo economico prevede un finanziamento pari a 300 milioni di euro, di cui **60 milioni** di euro per l'acquisto di immobili ad alta efficienza energetica.

Con decreti successivi del Ministero dello Sviluppo Economico, potrebbero disporsi anche variazioni compensative dei limiti in relazione alle disponibilità delle risorse.

Il decreto entra ufficialmente in vigore il giorno stesso della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

Il **6/04/2010** viene pubblicato il **Decreto Ministeriale 26 marzo 2010** che definisce le modalità e i requisiti necessari per poter accedere a tali contributi. Anche questo decreto entra in vigore il giorno della sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

2. SINTESI DM 26 MARZO 2010

INCENTIVO (DM 26/03/2010, Art. 2 comma 1-s)

Inizio incentivi 15 aprile 2010.

I contributi riguardano:

- se **EPi < 0,7 EPi limite**: 83,00 euro al m² di superficie utile (massimo 5000 euro)
- se **EPi < 0,5 EPi limite**: 116,00 euro al m² di superficie utile (massimo 7000 euro)

Laddove con EPi si intende il fabbisogno di energia primaria calcolato come previsto nel DLgs 192/2005 e s.m., e per **EPi limite** si intende quello previsto dal **gennaio 2010** riportato nell'allegato C, tab. 1-3 del suddetto DLgs 192/2005 e s.m.

Il rispetto del requisito va certificato da un soggetto accreditato.

MODALITÀ

Per l'acquisto di immobili non viene praticata la riduzione di prezzo. La prenotazione sarà a cura del costruttore/venditore; **il contributo sarà riconosciuto direttamente all'acquirente.**

EDIFICI AMMESSI

Immobili di nuova costruzione acquistati come **prima abitazione** della famiglia.

Le operazioni di vendita devono essere stipulate **dal 6 aprile 2010 al 31 dicembre 2010.**

REGOLE PER ACCEDERE ALLA DETRAZIONE (DM 26/03/2010, Art. 3)

Il venditore con preliminare di compravendita stipulato dopo il 6 aprile 2010 deve:

- a) acquisire l'**attestato di certificazione energetica** rilasciato da soggetto accreditato, (le spese per l'attestato non sono ammesse nella richiesta di contributo); l'attestato di certificazione energetica va allegato all'atto di compravendita;
- b) **registrarsi** per i contributi tramite il Call-Center di Poste Italiane numero 800556670 o dal 17 maggio 2010 tramite il sito internet <http://incentivi.sviluppoeconomico.gov.it>;
- c) a partire dal **15 aprile 2010 prenotare il contributo** fino al 16 maggio 2010 tramite call-center, dal 17 maggio 2010 tramite il portale; la prenotazione va effettuata entro 20 giorni dalla stipula del contratto definitivo di compravendita.

Entro 45 giorni dalla stipula, l'acquirente trasmette al *soggetto predisposto* alla ricezione di prenotazione e della erogazione del contributo, copia autentica dell'atto munita degli estremi della registrazione.

Venditore: documenti per registrarsi

Per registrarsi occorre fornire:

- Codice fiscale
- Codice REA e provincia
- CAP e località della sede dell'esercizio

Al termine della registrazione verrà fornito il **Codice Identificativo del venditore** da utilizzare per le prenotazioni.

Venditore: documenti per prenotare i contributi

Per prenotare i contributi occorre fornire:

- settore di appartenenza del prodotto
- tipologia di prodotto (percentuale di miglioramento dell'efficienza energetica rispetto ai limiti di legge)
- superficie utile sulla quale viene calcolato il contributo
- estremi dell'acquirente (codice fiscale e dati bancari)
- prezzo base (al lordo di IVA)

In caso di esito positivo del controllo sulla **disponibilità** di fondi per il settore di appartenenza del prodotto e verificato che l'acquirente **non abbia già usufruito** del contributo per la tipologia di prodotto acquistata, sarà data conferma al venditore/costruttore della prenotazione e verranno forniti: **l'importo** del contributo, il costo delle spese di gestione, il **codice identificativo** della **prenotazione**.

A cura dell'acquirente

Entro 45 giorni dal momento della stipula del contratto definitivo di compravendita deve inviare al soggetto predisposto:

- richiesta di rimborso contenente la ricevuta di registrazione e l'autodichiarazione firmata in formato Check list dei documenti allegati, (compilabile e scaricabile dal portale)
- copia documento identità dell'acquirente
- codice fiscale dell'acquirente
- dati bancari dell'acquirente
- copia del contratto definitivo di compravendita che dovrà riportare l'indicazione dell'incentivo

SOGGETTO PREDISPOSTO (DM 26/03/2010, Art. 4)**Poste Italiane:**

- www.poste.it
- dal 17 maggio 2010 è attivo il portale: <http://incentivi2010.sviluppoeconomico.gov.it>
- Call center: per registrarsi **800 556 670**, per informazioni **800 123 450** da rete fissa (gratuito) - **199 123 450** da rete mobile (il costo della chiamata dipende dall'operatore telefonico utilizzato)

3. INDICATORE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

I requisiti necessari per richiedere il contributo fanno riferimento al valore di fabbisogno di energia primaria E_{Pi}. Tale parametro deve essere calcolato in conformità con le norme di riferimento ufficialmente in vigore: le UNI TS 11300.

Tale indicatore deve essere confrontato con i valori limite previsti dal DLgs 192/2005 e s.m. riportati nella tabella di seguito.

TABELLA 1.3	EP _i limite dal 1 gennaio 2010 (valori in kWh/m ² anno) – Limiti di legge									
	Zona climatica									
	A	B		C		D		E		F
	<600 GG	601 GG	900 GG	901 GG	1400 GG	1401 GG	2100 GG	2101 GG	3000 GG	>3000 GG
≤0.2	8.5	8.5	12.8	12.8	21.3	21.3	34	34	46.8	46.8
≥0.9	36	36	48	48	68	68	88	88	116	116

4. SOGGETTI CERTIFICATORI

In assenza del terzo decreto di attuazione del DLgs 192/05 che definisca i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e indipendenza degli esperti o degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici e l'ispezione degli impianti si ritiene che, laddove non ci siano specifiche regionali, debba essere applicata la normativa nazionale, in particolare il comma 6 dell'art. 18 del DLgs n. 115 del 30 maggio 2008. Nelle **Regioni** che hanno un loro Elenco di certificatori accreditati si dovrà fare riferimento a questi professionisti.

Si definisce **tecnico abilitato alla certificazione energetica** un tecnico operante sia in veste di dipendente di enti ed organismi pubblici o di società di servizi pubbliche o private (comprese le società di ingegneria) che di professionista libero od associato, iscritto ai relativi ordini e collegi professionali, ed abilitato all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici ed impianti, asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle competenze ad esso attribuite dalla legislazione vigente. Il tecnico abilitato opera quindi all'interno delle proprie competenze. Ove il tecnico non sia competente nei campi sopra citati (o nel caso che alcuni di essi esulino dal proprio ambito di competenza), egli deve operare in collaborazione con altro tecnico abilitato in modo che il gruppo costituito copra tutti gli ambiti professionali su cui è richiesta la competenza.

Ai soli fini della certificazione energetica, sono tecnici abilitati anche i soggetti in possesso di titoli di studio tecnico scientifici, individuati in ambito territoriale da regioni e province autonome, e abilitati dalle predette amministrazioni a seguito di specifici corsi di formazione per la certificazione energetica degli edifici con superamento di esami finali. I predetti corsi ed esami sono svolti direttamente da regioni e province autonome o autorizzati dalle stesse amministrazioni”.

Ai fini di assicurare l'indipendenza ed imparzialità di giudizio i tecnici abilitati all'atto della sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica dichiarano:

- a) nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- b) nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente”.

5. LA VOCE ANIT

All'interno di un provvedimento nato per “..il sostegno della domanda finalizzata ad obiettivi di efficienza energetica, ecocompatibilità e di miglioramento della sicurezza sul lavoro”, purtroppo dobbiamo sottolineare la difficile applicazione di alcuni requisiti fondamentali: l'attestato di certificazione energetica per primo.

IL DM 26 marzo 2010 presuppone che vengano utilizzate le Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica in tutte le Regioni, non essendoci nessun riferimento alle delibere locali. Le Regioni che hanno recepito la Direttiva Europea in maniera autonoma hanno procedure, parametri di classificazione e indicatori differenti, che spesso non permettono un confronto di classi energetiche. Edifici con pari fabbisogno di energia primaria possono ricadere in classi differenti in funzione della tipologia di classificazione. Non bisogna farsi sviare dalle indicazioni che riportano un contributo di 83 euro al m2 per edifici in classe B e di 116 euro al m2 per edifici in classe A, questo è un errore formale: **è fondamentale ricordarsi di parlare sempre di EPI e non di classi energetiche.**

L'attestato di certificazione energetica, obbligatorio per le pratiche, dovrebbe comunque essere quello ufficiale nella regione di riferimento ed eseguito da un certificatore accreditato laddove esiste un Elenco regionale oppure un tecnico abilitato così come definito dal DLgs n.115.

Il problema maggiore potrebbe riguardare le tempistiche: siccome “..la concessione del contributo all'acquirente è subordinata alla sussistenza dell'attestato di certificazione energetica sulla base delle procedure fissate dal decreto legislativo 192 e s.m., rilasciato da un soggetto accreditato..”, risulta indispensabile possedere tale documento all'atto della prenotazione del contributo da parte del venditore, quindi prima della stipula del contratto finale di compravendita. Spesso la vendita di edifici nuovi viene effettuata sulla carta: il venditore, a seguito di un'analisi energetica preliminare, può prospettare all'acquirente la possibilità del contributo, deve registrarsi sul sito e 20 giorni prima del contratto definitivo di compravendita, deve premunirsi dell'attestato di certificazione energetica definitivo per poi passare alla richiesta di contributo.