

# LE DETRAZIONI FISCALI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA E L'ADEGUAMENTO SISMICO NEGLI EDIFICI CONDOMINIALI.

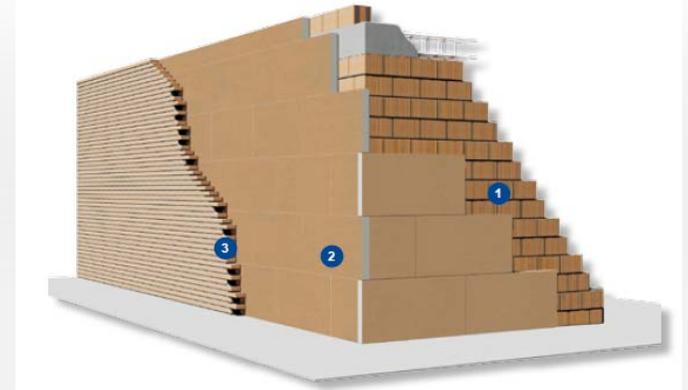
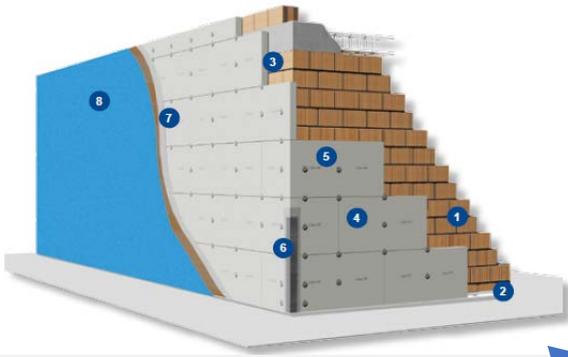
## I CONTENUTI DELLA LEGGE DI BILANCIO 2018

**Domenico Prisinzano**

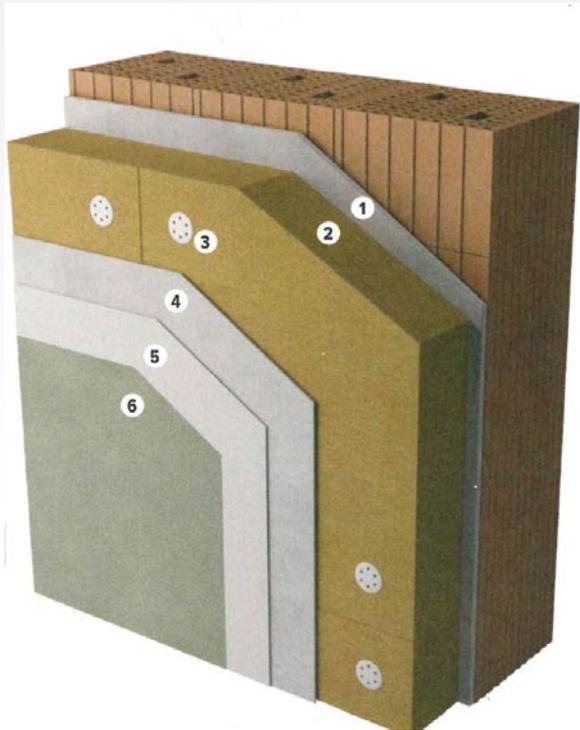
**Bologna, 20 aprile 2018**

*Coordinatore Task-force Detrazioni fiscali e normativa per  
l'efficienza energetica, ENEA*



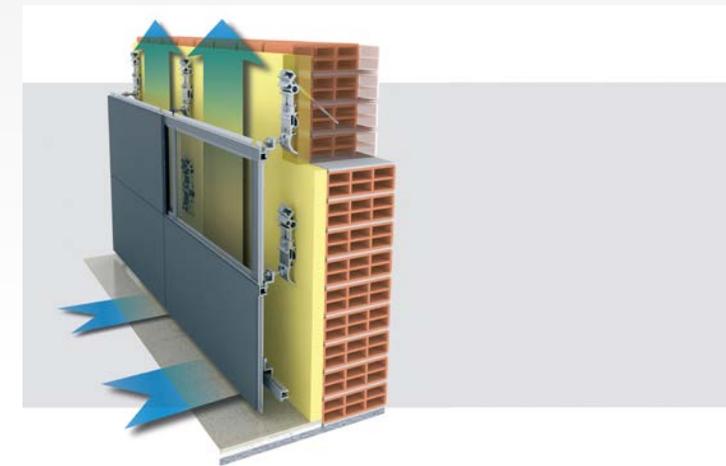


**Isolamento in mezzeria**



**Cappotto**

**Condomini**  
**Detrazioni del 70% e 75%**  
**(solo interventi sull'involucro)**



**Parete ventilata**

## Ecobonus condomini

### Condomini Detrazioni del 70% e 75% (solo interventi sull'involucro)

#### Condizioni tecniche:

Superficie disperdente



Deve essere interessata **più del 25% della superficie disperdente**



Aliquota

**70%**

Aliquota

**75%**

Spesa massima

**40.000 euro**  
moltiplicato il  
numero delle  
unità immobiliari  
che compongono  
l'edificio

## Ecobonus condomini

# Condizioni tecniche **attuali**:

## 2. Valori applicabili dal 1 gennaio 2010 per tutte le tipologie di edifici

Tabella 2. Valori limite della trasmittanza termica utile U delle strutture componenti l'involucro edilizio espressa in (W/m<sup>2</sup>K)

Zona climatica	strutture opache verticali	strutture opache orizzontali o inclinate		chiusure apribili e assimilabili (**)
		Coperture	Pavimenti (*)	
A	0,54	0,32	0,60	3,7
B	0,41	0,32	0,46	2,4
C	0,34	0,32	0,40	2,1
D	0,29	0,26	0,34	2,0
E	0,27	0,24	0,30	1,8
F	0,26	0,23	0,28	1,6

(\*) Pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno

(\*\*) Conformemente a quanto previsto all'articolo 4, comma 4, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, che fissa il valore massimo della trasmittanza (U) delle chiusure apribili e assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi.

## Ecobonus condomini

### Condizioni tecniche :



L'intervento si configura , **generalmente**, come  
**ristrutturazione importante di 2° livello**

Rispetto dei valori delle **trasmissioni** di cui all'appendice B del  
decreto 26/06/2015 «**requisiti minimi**»

e

verifica del coefficiente globale di scambio termico

**H't**

# Condizioni tecniche **attuali** (decreto requisiti minimi - 26/06/2015):

Limiti sulle trasmittanze previsti dal decreto requisiti minimi) e

## 2.1 Coefficiente medio globale di scambio termico

- Per la verifica di cui al presente allegato, si calcola il coefficiente medio globale di scambio termico  $H'_T$  come:

$$H'_T = H_{tr,adj} / \sum_k A_k \text{ [W/m}^2\text{K]}$$

$H_{tr,adj}$  è il coefficiente globale di scambio termico per trasmissione dell'involucro calcolato con la UNI/TS 11300-1 (W/K);

$A_k$  è la superficie del k-esimo componente (opaco o trasparente) costituente l'involucro ( $m^2$ ).

Tabella 10 - Valore massimo ammissibile del coefficiente globale di scambio termico  $H'_T$  ( $W/m^2\text{K}$ )

Numero Riga	RAPPORTO DI FORMA (S/V)	Zona climatica				
		A e B	C	D	E	F
1	$S/V \geq 0,7$	0,58	0,55	0,53	0,50	0,48
2	$0,7 > S/V \geq 0,4$	0,63	0,60	0,58	0,55	0,53
3	$0,4 > S/V$	0,80	0,80	0,80	0,75	0,70
Numero Riga	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Zona climatica				
		A e B	C	D	E	F
4	Ampliamenti e Ristrutturazioni importanti di secondo livello per tutte le tipologie edilizie	0,73	0,70	0,68	0,65	0,62

Decreto  
26/06/2015  
Relazioni  
tecniche

## ALLEGATO 1

**RELAZIONE TECNICA DI CUI AL COMMA 1 DELL'ARTICOLO 8 DEL DECRETO LEGISLATIVO 19 AGOSTO 2005, N. 192, ATTESTANTE LA RISPONDENZA ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI**

*Nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti di primo livello, edifici ad energia quasi zero*

## ALLEGATO 2

**RELAZIONE TECNICA DI CUI AL COMMA 1 DELL'ARTICOLO 8 DEL DECRETO LEGISLATIVO 19 AGOSTO 2005, N. 192, ATTESTANTE LA RISPONDENZA ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI**

*Riqualificazione energetica e ristrutturazioni importanti di secondo livello. Costruzioni esistenti con riqualificazione dell'involucro edilizio e di impianti termici.*

**Ecobonus condomini**

**Condizioni tecniche aggiuntive (aliquota 75%):**

Tabella 3 - Indicatore della prestazione energetica invernale ed estiva dell'involucro, al netto dell'efficienza degli impianti presenti.

Prestazione invernale dell'involucro	Qualità	Indicatore
$EP_{H,nd} \leq 1 * EP_{H,nd,limite (2019/21)}$	alta	
$1 * EP_{H,nd,limite (2019/21)} < EP_{H,nd} \leq 1,7 * EP_{H,nd,limite (2019/21)}$	media	
$EP_{H,nd} > 1,7 * EP_{H,nd,limite (2019/21)}$	bassa	

## Ecobonus condomini

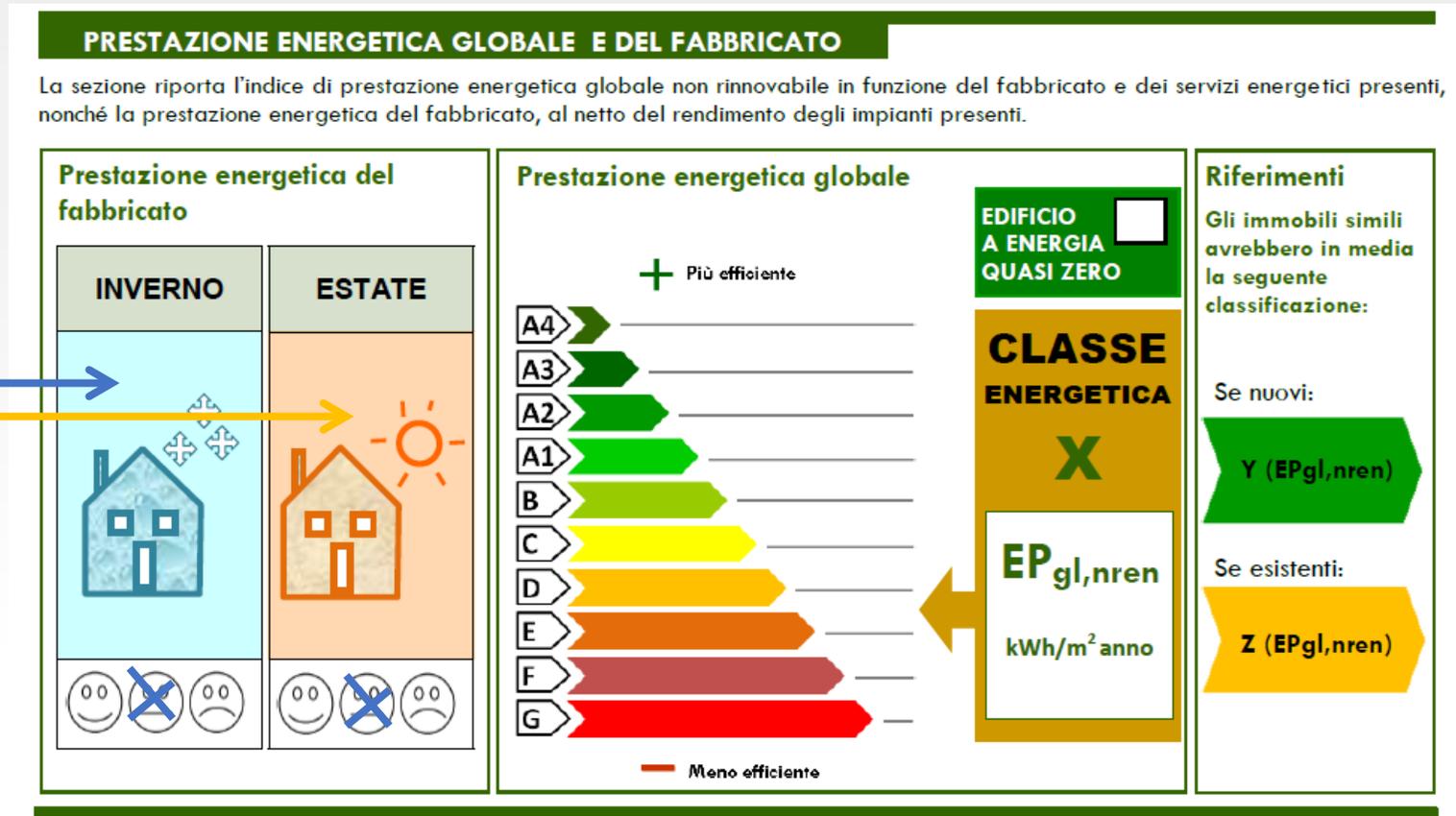
# Condizioni tecniche aggiuntive (aliquota 75%):

Tabella 4 - Indicatore della prestazione energetica estiva dell'involucro, al netto dell'efficienza degli impianti presenti.

Prestazione estiva dell'involucro		Qualità	Indicatore
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile} \leq 0,03$	$Y_{IE} \leq 0,14$	alta	
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile} \leq 0,03$	$Y_{IE} > 0,14$	media	
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile} > 0,03$	$Y_{IE} \leq 0,14$		
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile} > 0,03$	$Y_{IE} > 0,14$	bassa	

**Ecobonus condomini**

**Condizioni tecniche aggiuntive (aliquota 75%):**



Dopo l'intervento almeno

## Ecobonus condomini

### Condizioni tecniche:

può comprendere, se i lavori sono eseguiti contestualmente, anche la sostituzione degli infissi e l'installazione delle schermature solari purché inseriti nei lavori previsti nella stessa relazione tecnica di cui al comma 1 dell'art. 8 del D.lgs. 192/005 e s.m.i. ed **insistenti sulle stesse strutture esterne oggetto dell'intervento**



### Interventi di riqualificazione energetica ai sensi della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m.i.

Comma	Intervento	Detrazione massima ammissibile (^)	Importo massimo ammissibile	Percentuale detraibile
344	<b>Riqualificazione energetica globale</b>	€ 100.000,00		65%
345*	<b>a) coibentazione</b> di strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) (*)	€ 60.000,00		65%
	<b>b) sostituzione di finestre comprensive di infissi</b> (*)	€ 60.000,00		50%
	<b>c) installazione di schermature solari</b> (*)	€ 60.000,00		50%
	<b>d) interventi su parti comuni</b> che interessano l'involucro dell'edificio con un' <b>incidenza superiore al 25%</b> della superficie disperdente		€40.000,00 (#)	70%
	<b>e) stessi interventi della superiore lettera d)</b> che conseguono almeno <b>le qualità medie</b> di cui alle tabelle 3 e 4, dell' Allegato 1, al decreto 26/06/2015 "decreto Linee guida per la certificazione energetica"		€40.000,00 (#)	75%
	<b>f) interventi di cui alle superiori lettere d) e e) realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3</b> che contestualmente sono finalizzati alla <b>riduzione del rischio sismico</b> che determinano il passaggio ad <b>una classe di rischio inferiore.</b>		€136.000,00 (#)	80%
<b>zono sismiche 1, 2 e 3</b> che contestualmente sono finalizzati alla <b>riduzione del rischio sismico</b> che determinano il passaggio il passaggio <b>a due o più classi di rischio inferiore.</b>		€136.000,00 (#)	85%	

(^) Detrazione per singola unità immobiliare

(\*) se gli interventi riguardano la stessa unità immobiliare la detrazione massima complessiva rimane 60.000 euro

(^) Detrazione per singola unità immobiliare

(\*\*) Nel caso che l'intervento riguardi l'installazione di più macchine la detrazione massima complessiva rimane di 30.000 euro o di 100.000 euro nel caso che si installi un micro-cogeneratore

346	Installazione di <b>collettori solari</b> per produzione di acqua calda	€ 60.000,00		65%
347	a) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di: (**)	<b>i. caldaie</b> a condensazione con <b>efficienza</b> almeno pari alla <b>classe A</b>	€ 30.000,00	50%
		<b>ii. caldaie</b> a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A e contestuale installazione di <b>sistemi di termoregolazione evoluti</b>	€ 30.000,00	65%
		<b>iii. generatori d'aria calda a condensazione</b>	€ 30.000,00	65%
		<b>iv. pompe di calore</b> ad alta efficienza, anche con sistemi geotermici a bassa	€ 30.000,00	65%
		<b>v. apparecchi ibridi</b> costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione	€ 30.000,00	65%
		<b>vi. micro-cogeneratori</b>	€ 100.000,00	65%
		<b>vii. sostituzione di scaldacqua tradizionali</b> con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua	€ 30.000,00	65%
		<b>b) installazione di impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili</b>	€ 30.000,00	50%
c) Installazione di sistemi di <b>Bulding Automation</b>	?	65%		

Interventi che interessino più **del 25% della superficie disperdente**

e

**contemporanea**  
**riduzione del rischio sismico**  
**nelle zone sismiche 1, 2 e 3**

di **una** classe :

aliquota di detrazione - **80%**

di **due** o più classi:

aliquota di detrazione - **85%**

**Spesa massima ammissibile : 136.000 euro moltiplicato il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio**

**Spesa massima per riduzione rischio sismico:**

**96.000,00 euro**

**Spesa massima per efficienza energetica:**

**40.000,00 euro**

**Totale:**

**136,000,00 euro**

## Ecobonus condomini - Vademecum



### VADEMECUM PER L'USO: RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI PARTI COMUNI<sup>1</sup> DEGLI EDIFICI CONDOMINIALI

(Art.1, comma 2, lettera a) punto 3 della legge  
11 dicembre 2016 n. 232)

*(aggiornato al 04 ottobre 2017)*

- a) Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo (detrazione fiscale del 70%);
- b) stessi interventi del punto a) finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui alle tabelle 3 e 4 dell'allegato 1 al decreto 26/06/2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26/06/2009-"Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici"- "decreto linee guida" – detrazione fiscale del 75 %).

## Asseverazione di un tecnico abilitato

### **b) documentazione da conservare a cura del cliente:**

- **l'asseverazione<sup>4</sup>** redatta da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito) iscritto al proprio albo professionale) che deve contenere:
  - ✓ la dichiarazione che l'intervento riguardi parti comuni dell'edificio e che abbia incidenza superiore al 25% della superficie disperdente dell'edificio verso l'esterno e/o vani non riscaldati e/o il terreno;
  - ✓ i valori delle trasmittanze termiche dei vecchi elementi strutturali (strutture opache e/o trasparenti);
  - ✓ i valori delle trasmittanze termiche dei nuovi elementi strutturali (strutture opache e/o trasparenti);
  - ✓ la verifica che i valori delle trasmittanze dei nuovi elementi strutturali rispettino i pertinenti limiti riportati nella tabella 2 del D.M. 26 gennaio 2010;
  - ✓ i valori di  $g_{tot}$  delle schermature solari nel caso che esse siano state installate;
  - ✓ **per gli interventi di tipo b), con riferimento alle tabelle 3 e 4 del "decreto linee guida", la dichiarazione che l'involucro dell'intero edificio, sia per la prestazione energetica invernale che per la prestazione energetica estiva, abbia qualità bassa prima della realizzazione degli interventi, e che sia stata conseguita dopo la realizzazione degli interventi almeno la qualità media per entrambe le suddette prestazioni;**

## Ecobonus condomini: riduzione del rischio sismico

### La riduzione del rischio sismico

deve essere asseverata

da un professionista abilitato  
**secondo**  
l'allegato B  
del

**D.M. 28 febbraio 2017, n.58**

## Durata degli incentivi

**Fino a quando ?**

**Interventi sulle parti comuni:**

**fino al 31/12/2021**

**Tutti gli altri interventi:**

**fino al 31/12/2018**

## Chi può fruirne

- *consiste in una **detrazione dall'imposta lorda***

**IRPEF**

**O**

**IRES**

*(non si va credito d'imposta);*

- *il **periodo della detrazione è 10 anni;***

**Beneficiari: tutti i contribuenti (anche incapienti) e istituti autonomi case popolari**

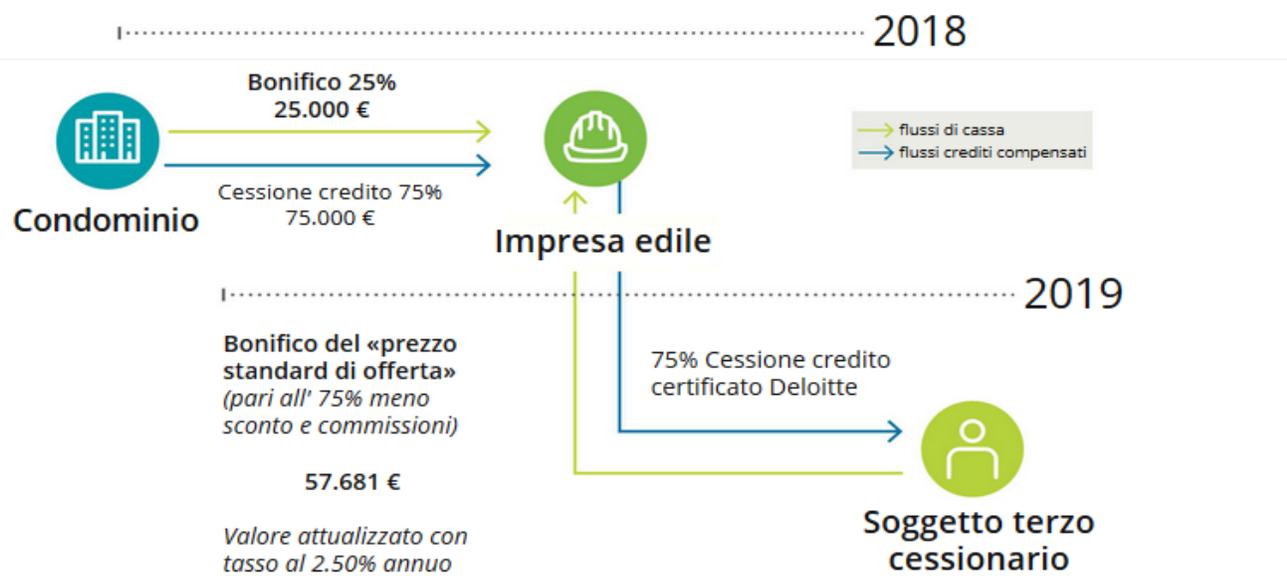
## Cessione del credito

**Per tutti gli interventi è possibile optare per la cessione del credito.**

**E' possibile la cessione del credito anche alle banche solo per gli appartenenti alla notax-area.**

## Cessione del credito

Valore Lavori	Tipologia	Rendimento	Anni
100.000 €	75%	- 20% +	10



Ecobonus

## Nuovi decreti

nuovo decreto edifici: requisiti tecnici, massimali dei costi specifici

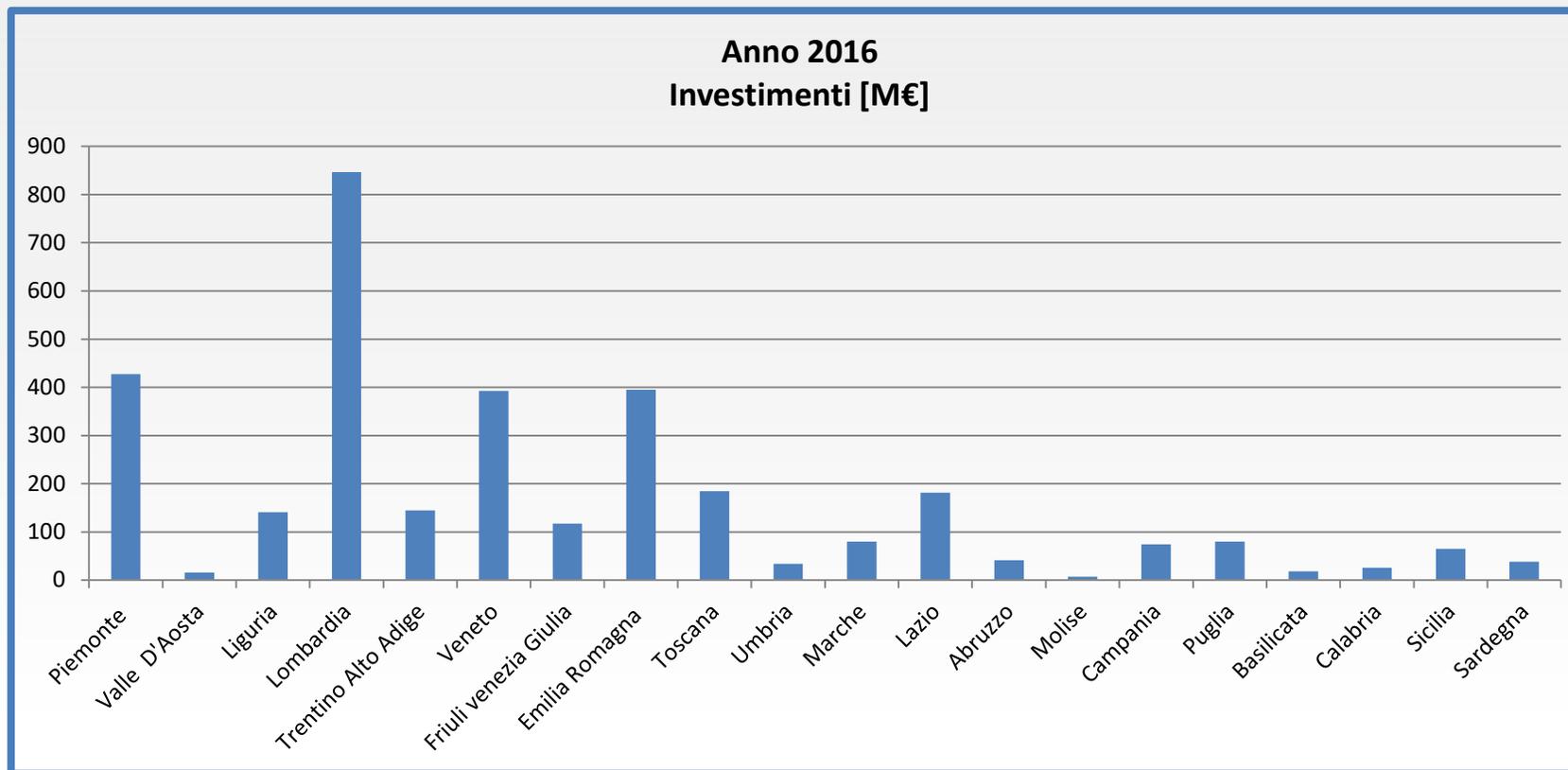
decreto controlli: modalità di esecuzione dei controlli a campione

# Costi massimi unitari

<i>Riqualificazione energetica</i>	Costo unitario massimo	U.M
<i>Interventi di cui all'art. 2 comma 1, lettera a) - zona climatica A, B, C</i>		€/m <sup>2</sup>
<i>Interventi di cui all'art. 2 comma 1, lettera a) - zona climatica D, E, F</i>		€/m <sup>2</sup>
<b>Strutture opache orizzontali: isolamento coperture</b>		
Esterno		€/m <sup>2</sup>
Interno		€/m <sup>2</sup>
Copertura ventilata		€/m <sup>2</sup>
<b>Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti/soffitti</b>		
Esterno		€/m <sup>2</sup>
Interno/terreno		€/m <sup>2</sup>
<b>Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali</b>		
Esterno		€/m <sup>2</sup>
Interno/terreno		€/m <sup>2</sup>
Parete ventilata		€/m <sup>2</sup>
<b>Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi</b>		
Zone climatiche A, B e C		€/m <sup>2</sup>
Zone climatiche D, E ed F		€/m <sup>2</sup>

<i>Installazione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggiamenti fissi, anche integrati o mobili comprensivi di eventuali meccanismi di automatici di regolazione</i>		€/m <sup>2</sup>
<b>Collettori solari</b>		
Scoperti		€/m <sup>2</sup>
Piani vetrati		€/m <sup>2</sup>
Sottovuoto e a concentrazione		€/m <sup>2</sup>
<b>Caldaie ad acqua a condensazione e generatori di aria calda a condensazione</b>		
<b>P<sub>nom</sub> ≤ 35kWt</b>		€/kWt
<b>P<sub>nom</sub> &gt; 35kWt</b>		€/kWt
<b>Micro-cogeneratori</b>		€/kWe
<b>Pompe di calore</b>		
<b>P<sub>nom</sub> Termica ≤ 35kWt</b>		€/kWt
<b>P<sub>nom</sub> Termica &gt; 35kWt</b>		€/kWt

## Distribuzione per regione



## Occupazione generata

Interventi di riqualificazione energetica						
Anno	Investimenti M€	Detrazioni		Occupati diretti	Indotto n°	Occupati Totali
		M€	Aliquota %	n°		n°
2007	1.453	799	55%	14.460	7.230	21.690
2008	3.500	1.925	55%	34.832	17.416	52.248
2009	2.563	1.410	55%	25.507	12.753	38.260
2010	4.608	2.534	55%	45.859	22.929	68.788
2011	3.309	1.820	55%	32.931	16.466	49.397
2012	2.883	1.586	55%	28.692	14.346	43.037
2013	3.612	2.203	61% <sup>#</sup>	35.947	17.973	53.920
2014	3.066	1.993	65%	30.513	15.256	45.769
2015	3.088	1.989	64%	30.732	15.366	46.098
2016	3.309	2.151	65%	32.931	16.466	49.397
2017*	3.877	2.520	65%	38.584	19.292	57.876
Totale				350.987	175.494	526.481
* dato non definitivo						
<sup>#</sup> nel giugno del 2013 l'aliquota è passata dal 55% al 65%						

## Portale ENEA: [www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it)

AGENZIA NAZIONALE  
EFFICIENZA ENERGETICA



# DETRAZIONI FISCALI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA

TASK FORCE DETRAZIONI FISCALI E NORMATIVA PER L'EFFICIENZA ENERGETICA

  
Cerca

[HOME](#) [DECRETI](#) [VADEMECUM](#) [FAQ](#) [PER I TECNICI](#) [INVIO](#) [CONTATTI](#)

### Documenti Utili

[Leggi incentivanti](#)

[Provvedimenti sull'Efficienza Energetica](#)

[Documenti dell'Agenzia delle Entrate](#)

[Rapporti 55-65%](#)

[Altre pubblicazioni Enea](#)

### PORTALE DEDICATO ALLE DETRAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Sulla Gazzetta ufficiale n.302 del 29.12.2017 è stata pubblicata legge di Bilancio 2018 (Legge 27.12.2017 n.205) che integra e in parte modifica le condizioni di accesso ai benefici fiscali per l'efficienza energetica degli edifici, in relazione alle spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2018.

La seguente tabella sintetizza gli interventi incentivabili e le aliquote che scaturiscono dalla nuova legge:

### Link Utili

[ENEA](#)

[ENEA UTEE – Efficienza Energetica](#)

[Agenzia delle Entrate](#)

[Ministero dello Sviluppo Economico](#)

[Ministero dell'Ambiente](#)

**Portale ENEA: [www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it)**

## **INFORMAZIONI DI TIPO TECNICO PROCEDURALE**

**Parti comuni condominiali (detrazioni del 70 e 75 per cento)**

**Serramenti e infissi**

**Caldaie a condensazione**

**Caldaie a biomassa comma 344**

**Pannelli solari**

**Pompe di calore**

**Coibentazione pareti e coperture**

**Riqualificazione globale**

**Caldaie a biomassa comma 347**

**Schermature solari**

**Building automation**

# Trasmissione dei: [www.finanziaria.enea.it](http://www.finanziaria.enea.it)



Efficienza Energetica - Anno 2018  
Invio dichiarazioni ai fini detrazioni fiscali L. 296/2006



03/04/2018

HOME

PORTALE INFORMATIVO

NUOVA DICHIARAZIONE

AREA PERSONALE

Benvenuto  
M N

1. Compila i dati anagrafici
2. Inserisci l'immobile oggetto dell'intervento
3. Seleziona l'intervento
4. Verifica la dichiarazione
5. Invia e stampa la dichiarazione



## ACCEDI ALLA PROCEDURA PER LA COMPILAZIONE E L'INVIO DELLA DICHIARAZIONE DI DETRAZIONE

Si precisa che le registrazioni fatte per gli anni 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015 e 2016 e 2017 sono valide.



[Compila la dichiarazione](#)

## INCENTIVI FINANZIARIA 2018

Questo sito è dedicato all'invio telematico all'ENEA della documentazione necessaria ad usufruire delle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente (istituite con legge finanziaria 296/2006) che, in seguito alla pubblicazione (nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del 29 dicembre 2017) della Legge n. 205 del 27 dicembre 2017 (Legge di Bilancio 2018), sono prorogate nella misura del

## COME INVIARE LA DICHIARAZIONE:

1. Registrati
2. Accedi al sistema
3. Inserisci i dati anagrafici del beneficiario
4. Inserisci immobile oggetto dell'intervento
5. Scegli il comma da applicare
6. Compila gli allegati
7. Verifica i dati
8. Invia la dichiarazione e stampa



## ATTENZIONE:

**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**

[domenico.prisinzano@enea.it](mailto:domenico.prisinzano@enea.it)

**Ing. Domenico Prisinzano  
ENEA-Agenzia Nazionale Efficienza Energetica  
Dipartimento Unità Efficienza Energetica**

**Coordinatore Task-force detrazioni fiscali e normativa per l'efficienza energetica**