

## Gli Incentivi Fiscali per le Eco Case

Decreto Legge n.40 del 25 marzo 2010-04-23

Decreto Ministeriale 26 marzo 2010

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 alla 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 la 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.

### 1. Sintesi DM 26 Marzo 2010

<b>INCENTIVO</b> (DM 26/03/2010, Art.2 comma 1-s)
<b>Inizio incentivi 15 aprile 2010</b> I contributi riguardano: <ul style="list-style-type: none"><li>- Se EPI &lt; 0,7 EPI limite: 83,00 euro al m2 di superficie utile (massimo 5000 euro)</li><li>- Se EPI &lt; 0,5 EPI limite: 116,00 euro al m2 di superficie utile (massimo 7000 euro)</li></ul> 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.
<b>MODALITA'</b>
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.
<b>EDIFICI AMMESSI</b>
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.
<b>REGOLE PER ACCEDERE ALLA DETRAZIONE (DM 26/03/2010, Art.3)</b>
Il venditore con preliminare di compravendita stipulato dopo il 6 aprile 2010 deve: <ul style="list-style-type: none"><li>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;</li><li>b) Registrarsi per i contributi tramite il Call-Center di Poste Italiane numero 800556670 o dal 17 maggio 2010 tramite il sito internet <a href="http://incentivi.sviluppoeconomico.gov.it">http://incentivi.sviluppoeconomico.gov.it</a>;</li><li>c) A partire dal 15 aprile 2010 prenotare il contributo fino al 16 maggio 2010 tramite Call-Center, dal 17 maggio 2010 tramite portale; la prenotazione va effettuata entro 20 giorni dalla stipula del contratto definitivo di compravendita.</li></ul> 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 di registrazione.
<b>VENDITORE: DOCUMENTI PER REGISTRARSI</b>
Per registrarsi occorre fornire: <ul style="list-style-type: none"><li>- Codice fiscale</li><li>- Codice REA e provincia</li><li>- CAP e località della sede dell'esercizio</li></ul> Al termine della registrazione verrà fornito il Codice Identificativo del venditore da utilizzare per le prenotazioni.
<b>VENDITORE: DOCUMENTI PER PRENOTARE CONTRIBUTI</b>

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](http://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)

## 2. Indicatore di prestazione energetica

I requisiti necessari per richiedere il contributo fanno riferimento al valore di fabbisogno di energia primaria EPI.

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.

EPI limite dal 1 gennaio 2010 (valori in kWh/m2 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

## 3. 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 gli ambiti professionali su cui è richiesta la competenza.

Al 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.