

OGGETTO: IRPEF - Risposte ad ulteriori quesiti relativi a deduzioni e detrazioni.

.....

4. DETRAZIONI PER INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO

4.1. Riqualificazione energetica di edifici oggetto di ampliamento

D: Un contribuente intende svolgere su un'abitazione regolarmente accatastata e dotata di impianto di riscaldamento lavori di riqualificazione energetica per migliorarne il livello di classe energetica.

Può fruire della detrazione del 55 per cento, prevista per la riqualificazione energetica degli edifici in caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento ovvero in caso di ristrutturazione con ampliamento senza demolizione delle murature portanti?

R: La spettanza della detrazione per gli interventi di risparmio energetico prevista dall'art. 1, commi 344, 345, 346 e 347 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è subordinata alla circostanza che i predetti interventi siano realizzati su edifici esistenti.

Con la circolare del 31 maggio 2007, n. 36/E è stato precisato che nel caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione si può accedere all'incentivo solo nel caso di fedele ricostruzione, ravvisando nelle altre fattispecie il concetto di nuova costruzione.

Conseguentemente: in caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento non spetta la detrazione in quanto l'intervento si considera "nuova costruzione"; in caso di ristrutturazione senza demolizione dell'esistente e ampliamento la detrazione spetta solo per le spese riferibili alla parte esistente.

In quest'ultimo caso, comunque, l'agevolazione non può riguardare gli interventi di riqualificazione energetica globale dell'edificio, previsti dall'articolo 1, comma 344, della legge n. 296 del 2006, atteso che per tali interventi occorre individuare il fabbisogno di energia primaria annua riferita all'intero edificio, comprensivo, pertanto, anche dell'ampliamento.

Sono, invece, agevolabili gli interventi previsti dai commi 345, 346 e 347 dell'art. 1 della citata legge n. 296 del 2006, per i quali la detrazione è subordinata alle caratteristiche tecniche dei singoli elementi costruttivi (pareti, infissi ecc.) o dei singoli impianti (pannelli solari, caldaie ecc). Nel caso in cui con tali interventi si realizzino impianti al servizio dell'intero edificio la detrazione del 55 per cento, non

potendo essere riconosciuta sulla parte di spesa riferita all'ampliamento, deve essere calcolata solo sulla parte imputabile all'edificio esistente.

Ai fini della individuazione della quota di spesa detraibile come precisato nella circolare 23 aprile 2010, n. 21/E, si dovrà utilizzare un criterio di ripartizione proporzionale basato sulle quote millesimali.

Le Direzioni Regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente circolare vengano puntualmente osservati dagli uffici.