

## **Attestato di Prestazione Energetica, detrazioni fiscali del 65%, bonus mobili... Entra in vigore il Decreto Legge 63/2013**

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 130 del 5 giugno 2013 è stato pubblicato il Decreto Legge 4 giugno 2013, n. 63 recante “Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE [...] sulla prestazione energetica [...], nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale”.

Il Decreto Legge, che entra in vigore il 6 giugno 2013, apporta una serie di modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 192/2005 (Decreto sul rendimento energetico degli edifici), proroga le detrazioni del 50% sulle ristrutturazioni, estendendole anche agli arredi e porta la detrazione per riqualificazione energetica dal 55% al 65%.

Di seguito le novità previste dal Decreto.

### **Attestato di prestazione energetica**

L'art. 2 del D.L. introduce l'Attestato di Prestazione Energetica dell'edificio, definito come “*il documento, redatto nel rispetto delle norme e rilasciato da esperti qualificati e indipendenti che attesta la prestazione energetica di un edificio attraverso l'utilizzo di specifici descrittori e fornisce raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica*”.

### **Criteri generali e metodologia di calcolo**

Il D.L. stabilisce che nuovi criteri di calcolo (in relazione a quanto previsto dalla Direttiva 2010/31/UE) saranno definiti attraverso specifici decreti che terranno conto delle normative tecniche UNI e CTI, allineate con le norme predisposte dal CEN.

### **Edifici ad energia quasi zero**

Dal 31 dicembre 2018 gli edifici pubblici di nuova costruzione devono essere “edifici a energia quasi zero”. Dal primo gennaio 2021 la predetta disposizione è estesa a tutti gli edifici di nuova costruzione.

Entro il 31 dicembre 2014 con apposito decreto sarà definito il “Piano di Azione” che conterrà le modalità operative finalizzate ad aumentare il numero di edifici a energia quasi zero.

### **Attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione**

L'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) degli edifici è sostituito dall'Attestato di Prestazione Energetica (APE) ed è rilasciato per gli edifici o le unità immobiliari costruiti, venduti o locati ad un nuovo locatario e per gli edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie superiore a 500 m<sup>2</sup> (250 m<sup>2</sup> dal 2015).

Nei contratti di compravendita e nei nuovi contratti di locazione è inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativa all'APE.

L'APE può riferirsi a una o più unità immobiliari facenti parte di un medesimo edificio; in particolare, l'APE per più unità immobiliari può essere prodotto solo qualora esse abbiano la medesima destinazione d'uso e siano servite dallo stesso impianto termico (se presente).

L'APE ha validità di 10 anni dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

L'AQE (Attestato di Qualificazione Energetica) è facoltativo ed è predisposto al fine di semplificare il successivo rilascio dell'APE; comprende anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche e la classe di appartenenza dell'unità immobiliare, nonché i possibili passaggi di classe a seguito della eventuale realizzazione degli interventi stessi.

### **Sanzioni amministrative**

Per il mancato rilascio dell'APE per un edificio di nuova costruzione o sottoposto a ristrutturazione importante, il costruttore o il proprietario è punito con la sanzione amministrativa da 3.000 euro a 18.000 euro.

In caso di mancata redazione di APE per edifici o unità immobiliari per un nuovo contratto di locazione, il proprietario è punito con sanzione amministrativa da 300 euro a 1.800 euro.

In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, il responsabile dell'annuncio è punito con sanzione amministrativa da 500 euro a 3000 euro.

### **Norme transitorie**

In attesa dell'aggiornamento delle specifiche norme europee di riferimento per l'attuazione della direttiva 2010/31/UE, le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici sono le seguenti:

- **raccomandazione CTI 14/2013**
- **UNI/TS 11300 - Parte 1** (determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva e invernale);
- **UNI/TS 11300 - Parte 2** (determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale, per la produzione di acqua calda sanitaria, la ventilazione e l'illuminazione);
- **UNI/TS 11300 - Parte 3** (determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva);
- **UNI/TS 11300 - Parte 4** (utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per riscaldamento di ambienti e preparazione acqua calda sanitaria).

### **Detrazioni per efficientamento energetico**

La detrazione per riqualificazione energetica degli edifici è elevata al 65% delle spese sostenute dalla data di entrata in vigore del presente decreto fino al:

- 31 dicembre 2013 per interventi su singole unità immobiliari, con l'esclusione delle spese per la sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia, nonché delle spese per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria;
- 30 giugno 2014 per interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio

La detrazione del 65% va ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

**Proroga detrazioni 50%**

La detrazione per interventi di ristrutturazioni immobiliari è prorogata al 31 dicembre 2013.

**Bonus mobili**

Ai contribuenti che procedono alla ristrutturazione di un immobile è riconosciuta l'estensione della detrazione del 50% anche all'acquisto di mobili finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

La detrazione va ripartita tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo e va calcolata su un massimo di 10.000 euro.

**Qualificazione degli installatori degli impianti alimentati da fonti rinnovabili**

Gli installatori di caminetti e stufe a biomassa, sistemi solari fotovoltaici e termici sugli edifici, sistemi geotermici a bassa entalpia e di pompe di calore, devono possedere i requisiti tecnico professionali previsti dal D.M. 37/2008.

Entro il 31 ottobre 2013 le Regioni e le Province autonome attiveranno un programma di formazione per gli installatori di impianti alimentati da fonti rinnovabili o procedono al riconoscimento di soggetti formatori.