

## **PROPOSTE per l'ulteriore miglioramento del provvedimento di incentivazione degli interventi di efficientamento energetico e sismico del patrimonio immobiliare**

---

### **A) Revisione dei criteri di computo degli effetti finanziari delle misure di incentivazione**

Si suggerisce di adottare, nella Relazione tecnica del provvedimento legislativo che introduce modifiche agli strumenti di incentivazione, criteri di computo degli effetti finanziari che tengano rigorosamente conto:

1. dell'addizionalità prevista per i singoli provvedimenti
2. del moltiplicatore di Leontief operante nel settore specifico.

**Vantaggi:** Si rende più veritiera la previsione degli effetti correlati alla spesa indotta dai provvedimenti di stimolo, evidenziando la neutralità fiscale delle politiche di stimolo finalizzate al rinnovamento del patrimonio immobiliare. Si rendono possibili politiche espansive più aggressive, consentendo di cogliere nel breve periodo consistenti vantaggi occupazionali e, nel medio periodo, risultati ambientali, sanitari e sociali altrimenti impensabili.

### **B) Emendamenti**

Al decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) all'articolo 14, concernente detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica:

#### **Precisazione della natura degli interventi a cui si applicano le detrazioni 70-75%**

*..) al comma 2-quater, le parole: "riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio", sono sostituite dalle seguenti: "ristrutturazione importante, di cui alle definizioni precisate nel decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, effettuati su edifici condominiali, che interessino le parti comuni dell'involucro dell'edificio";*

**Vantaggi:** Si facilita la realizzazione di interventi completi, integrati e maggiormente conformi alla definizione NZEB. Si consente di applicare il vantaggio della validità pluriennale dell'incentivo anche al miglioramento degli impianti, purché realizzati nell'ambito di interventi di efficientamento energetico integrato. La maggiore appetibilità dell'incentivo può stimolare a intervenire anche sull'involucro in occasione della sostituzione degli impianti, moltiplicando le occasioni di intervento. L'implicita inclusione delle componenti di pertinenza esclusiva (serramenti, porzioni di copertura) stimola la collaborazione tra singoli condòmini e condominio. Si differenzia in misura sostanziale l'appetibilità degli incentivi dedicati agli interventi di riqualificazione profonda da quelli che riguardano singole componenti in singole unità immobiliari.

Al fine di evitare confusione con termini che hanno un preciso significato tecnico, si suggerisce di sostituire, nella rubrica e nel testo dell'articolo 14, le parole: *"interventi di efficienza*

energetica” con le parole: *“interventi di efficientamento energetico”* e di sostituire, negli articoli 14 e 16, le parole: *“interventi di riqualificazione energetica”* con le parole: *“interventi di efficientamento energetico”* ovunque ricorrano.

#### **Definizione dell’ambito soggettivo di fruizione delle detrazioni 70-75%**

..) *al comma 2-quater, sono aggiunte le parole: “Le detrazioni di cui al presente comma spettano a tutti i proprietari delle unità immobiliari o i loro aventi titolo, senza limitazioni di natura giuridica dei soggetti, di destinazione d’uso delle unità immobiliari o di loro effettivo utilizzo.”;*

**Vantaggi:** L’ammissione al beneficio dell’incentivo di tutte le unità immobiliari, a prescindere dalle diverse e mutevoli condizioni soggettive, rende più agevole la formazione del consenso sulle delibere condominiali. La sua definizione evita l’applicazione, anche in fase interpretativa, di criteri restrittivi, riguardanti i requisiti oggettivi e soggettivi, in grado di ostacolare l’attivazione degli interventi.

#### **Precisazione sul massimale delle detrazioni 70-75%**

..) *al comma 2-quater, le parole: “Le detrazioni di cui al presente articolo sono calcolate”, sono sostituite dalle seguenti: “Le detrazioni di cui al presente comma sono calcolate”;*

**Vantaggi:** si corregge un refuso nel testo attualmente in vigore.

#### **Precisazione sulla decadenza dal beneficio fiscale**

..) *al comma 2-quinquies, dopo le parole: “ferma restando la responsabilità del professionista ai sensi delle disposizioni vigenti.”, sono aggiunte le parole: “La decadenza dal beneficio si applica qualora risulti il mancato rispetto delle condizioni per accedere alla detrazione di cui al primo periodo del comma 2-quater. Qualora invece risulti il solo mancato rispetto degli ulteriori requisiti di cui al secondo periodo del medesimo comma, si provvede al ricalcolo dei minori incentivi spettanti e all’eventuale ripetizione dei maggiori incentivi erogati.”;*

**Vantaggi:** Si evita che il beneficio dell’incentivo sia interamente revocato anche in caso di minime discordanze tra le valutazioni fatte dal professionista abilitato e quelle accertate in sede di controllo. Tale grave rischio scoraggia fortemente la realizzazione degli interventi più ambiziosi.

#### **Estensione della cessione alle banche a favore dei non incapienti**

..) *al comma 2-sexies, sono cancellate le parole: “Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.”;*

**Vantaggi:** Con riferimento agli interventi di portata maggiore, si migliora la capacità di stimolo del provvedimento aumentandone considerevolmente l’addizionalità e il suo saldo fiscale. Si riduce il costo delle cessioni e si agevola la concessione dei finanziamenti, anche in connessione con l’attivazione del fondo per la concessione di garanzie sugli eco-prestiti.

#### **Estensione dell’ecobonus agli immobili dei Comuni**

A integrazione della modifica n. 7) proposta dal Governo, concernente il comma 2-septies, riguardante l’inclusione degli edifici residenziali gestiti dagli IACP ancorché di proprietà dei Comuni, si aggiunge il seguente periodo:

*“Il medesimo incentivo è altresì usufruibile dai Comuni, che se ne avvalgono tramite l’esercizio della sua cessione, per interventi di efficientamento energetico realizzati su immobili di loro proprietà.”;*

**Vantaggi:** Si rendono possibili i contratti di partenariato pubblico privato per la riqualificazione profonda degli edifici pubblici, anche non residenziali. Si dotano i Comuni delle risorse per far fronte a un piano di riqualificazione del 3% annuo del proprio patrimonio edilizio.

### **Aggiornamento del DM requisiti minimi**

A parziale correzione e integrazione della modifica n. 8) proposta dal Governo, concernente l’aggiunta del comma 3-ter, riguardante l’aggiornamento dei requisiti tecnici che devono essere soddisfatti dagli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui al presente articolo, le parole; *“i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui al presente articolo,”*, sono sostituite dalle seguenti: *“i requisiti tecnici che gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui al presente articolo devono soddisfare, anche per fruire della cessione agli istituti di credito e agli intermediari finanziari,”*

e si aggiunge il seguente periodo:

*“Entro lo stesso termine è definito l’aggiornamento, armonizzato con i criteri e i requisiti di cui al periodo precedente, dei requisiti minimi di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e relativi agli interventi di ristrutturazione importante di secondo livello, con la finalità di rimuovere le principali barriere tecniche che ostacolano l’individuazione di soluzioni tecniche conformi ed efficaci sotto il profilo dei costi ai sensi dell’art. 1 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192. I requisiti tecnici per l’accesso agli incentivi di cui al primo periodo coincidono con i requisiti minimi.”;*

**Vantaggi:** Si rimuovono gli ostacoli tecnici alla realizzazione degli interventi di efficientamento energetico, evitando che i requisiti minimi si configurino, in funzione di impedimenti o difficoltà tecniche eccessive, come barriere alla diffusione dei comportamenti virtuosi. Si promuove la realizzazione di interventi profondi e a prestazione certa attraverso l’ulteriore beneficio della bancabilità.

b) all’articolo 16, concernente detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia:

### **Esclusione degli interventi di efficientamento energetico**

*..) al comma 1, sono aggiunte le parole: “Sono escluse dalla detrazione di cui al presente comma le spese sostenute per gli interventi che influiscono sulla prestazione energetica dell’edificio, alle quali si devono applicare esclusivamente le detrazioni di cui all’art. 14.”;*

**Vantaggi:** Si conferisce maggiore ordine al sistema degli incentivi. Si eliminano gli effetti distorsivi dovuti alla concorrenza di diversi incentivi su spese della stessa natura.

### **Estensione della cessione alle banche**

*..) al comma 1-quinquies, sono cancellate le parole: “Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.”;*

**Vantaggi:** Con riferimento agli interventi di riqualificazione sismica, si migliora la capacità di stimolo del provvedimento aumentandone considerevolmente l'addizionalità e il suo saldo fiscale. Si riduce il costo delle cessioni e si agevola la concessione dei finanziamenti.

### **Estensione del *sismabonus* agli immobili dei Comuni**

A integrazione della modifica n. 2) proposta dal Governo, concernente il comma 1-*sexies*1, riguardante l'estensione agli edifici residenziali gestiti dagli IACP, anche di proprietà dei Comuni, si aggiunge il seguente periodo:

*“Il medesimo incentivo è altresì usufruibile dai Comuni, che se ne avvalgono tramite l'esercizio della sua cessione, per interventi realizzati su immobili di loro proprietà.”;*

**Vantaggi:** Si rendono possibili i contratti di partenariato pubblico privato per il miglioramento sismico degli edifici, anche non residenziali.

### **Estensione dell'attività di monitoraggio dell'ENEA**

A integrazione della modifica n. 4) proposta dal Governo, concernente il comma 2-*bis*, riguardante l'attività di monitoraggio affidata all'ENEA, si aggiunge il seguente periodo:

*“Le informazioni trasmesse all'ENEA riguardano tutte le attività incentivate. La loro elaborazione consente di verificare l'utilizzo delle detrazioni nelle varie categorie di intervento e di provvedere al periodico aggiornamento della strategia di incentivazione.”;*

**Vantaggi:** Si rendono disponibili dati in grado di consentire la gestione dell'intero sistema di incentivazione in modo dinamico nel tempo.

**RETE IRENE (Imprese per la Riqualificazione ENergetica degli Edifici)** è un network composto da imprese lombarde che da anni operano nel campo della riqualificazione energetica degli edifici, con competenze integrate per la realizzazione di interventi che riguardano tanto l'involucro edilizio, quanto gli impianti tecnologici e la loro gestione.

Sin dalla sua costituzione RETE IRENE ha operato di concerto con organi istituzionali, ordini professionali e associazioni di categoria per promuovere azioni di informazione, sensibilizzazione e formazione rivolte ai cittadini, ai professionisti della progettazione, agli amministratori e gestori del patrimonio immobiliare e agli operatori finanziari allo scopo di diffondere interesse e conoscenza delle tematiche legate alla riqualificazione energetica degli edifici: non solo operatori di mercato quindi, ma promotori della cultura energetica e ambientale.

In particolare, negli ultimi anni ha sviluppato un'intensa attività di analisi delle barriere che ostacolano la diffusione dell'efficienza degli edifici e numerose proposte per migliorare l'efficacia delle policy di stimolo.