

Prot. n. 195/C/2017

Preg.mi Sigg.  
Titolari e/o Legali Rappresentanti  
delle Imprese associate  
LORO SEDI

Ragusa, 13 Settembre 2017

Oggetto: **Riqualficazione energetica “condomini” – La nuova guida Enea.**

Pubblicata sul sito internet dell'ENEA una Guida operativa che fa il punto sugli adempimenti e i requisiti necessari per accedere al nuovo “Ecobonus” sulle parti comuni condominiali.

Il Vademecum, aggiornato al 10 luglio 2017, tiene conto delle modifiche introdotte dalla legge n. 232/2016 ed, in particolare, della proroga e del potenziamento della detrazione IRPEF/IRES per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni degli edifici condominiali.

Come noto, l'art.1, co.2, della legge 232/2016 ha previsto, per i soli interventi che riguardano l'intero condominio, la proroga della detrazione fino al 31 dicembre 2021 (proroga quinquennale), nonché un aumento della percentuale di detrazione in ragione dell'intervento effettuato, che dalla misura ordinaria del 65% viene elevata al:

- 70% se l'intervento riguarda l'involucro dell'edificio, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'intero edificio,
- 75% se l'intervento è finalizzato a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e consegna almeno la qualità media di cui al DM 26 giugno 2015.

Resta ferma, invece, la tempistica del recupero della detrazione spettante in 10 anni, con quote annuali di pari importo. Inoltre, sempre per i lavori condominiali, è stata prevista la possibilità (su opzione), per tutti i contribuenti, di cedere la detrazione alle imprese esecutrici o a “soggetti privati”.

A tal riguardo, l'ENEA nella Guida riassume brevemente la disciplina applicabile a tale tipologia di interventi ed, in particolare, chiarisce:

- i soggetti che possono godere della detrazione IRPEF/IRES;
- i limiti di spesa agevolabili, ovvero viene precisato che le detrazioni sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 euro, per ciascuna unità che compone l'edificio;

- i requisiti generali che l'immobile oggetto dell'intervento deve possedere per godere dei benefici (in sintesi, deve essere "esistente" e deve essere dotato di impianto di riscaldamento);
- i requisiti tecnici specifici dell'intervento;
- la documentazione necessaria, ovverosia quella da trasmettere (all'ENEA entro i 90 giorni successivi alla fine dei lavori), che quella che il contribuente deve conservare (tra gli altri: l'asseverazione redatta dal tecnico abilitato, copia degli attestati APE, fatture spese sostenute, delibera assembleare, bonifici, ricevute invio ENEA).

Per completezza, si allegano le risposte dell'ENEA (FAQ) alle domande più frequenti in materia di interventi di riqualificazione energetica degli edifici, aggiornate al 24 luglio 2017.

Cordialità

**ANCE** | RAGUSA  
Il Direttore  
(Dott. Ing. Giuseppe Gugliemmino)

