

I nuovi obblighi

Dal 1° gennaio 2019 tutti gli edifici in uso alle Pa dovranno essere a «energia quasi zero»

Sanzioni più pesanti

Multa da 700 a 4.200 euro per il professionista abilitato che non rispetta i criteri fissati dal Dl

Bonus 55%, pronta la proroga

Il decreto alla riunione preparatoria del Consiglio dei ministri - Costo di 80 milioni nel 2013

Eugenio Bruno
Federico Rendina
ROMA

In arrivo la proroga selettiva per il bonus energia. Il Governo sta mettendo a punto un decreto legge che consenta, da un lato, di rifinanziare fino a fine anno l'incentivo del 55% e, dall'altro, di rendere effettivamente obbligatoria la certificazione energetica degli edifici. Il provvedimento, che è stato esaminato ieri in preconsiglio e che potrebbe andare in Cdm già venerdì, nasce dall'esigenza di chiudere una procedura d'infrazione avviata dalla Commissione europea contro il nostro Paese per il mancato recepimento della direttiva 2010/31/UE.

Nella bozza, che il Sole 24 ore è in grado di anticipare, la norma per il prolungamento fino al 31 dicembre 2013 del bonus per gli interventi di miglioramento energetico ancora non è stata ancora inserita. Ma al suo interno è già previsto un articolo 13 (per il momento in bianco) dedicato alle «detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica». A cui potrebbe essere abbinato il rifinanziamento dello sgravio del 50% sulle ristrutturazioni edilizie, come confermato dal ministro delle In-

frastrutture, Maurizio Lupi (su cui si veda l'articolo in basso).

Entrambi gli incentivi scadono il 30 giugno e, senza un rinnovo della misura, dal giorno successivo si tornerà alla situazione preesistente. Dalla detrazione del 55% per tutti gli interventi di miglioramento energetico si rischia di passare al 36% per alcune misure di risparmio energetico. Da qui l'intenzione dell'Esecutivo di correre ai ripari, testimoniata anche dalle parole del titolare dello Sviluppo economico, Flavio Zanonato, che nell'intervista pubblicata nella pagina accanto spiega qual è la ricetta allo studio.

La soluzione allo studio è quella di limitare il bonus ai soggetti che non godano già di altri benefici fiscali, ad esempio il conto termico (pompe di calore e solare termico), in modo tale da limitare a 80 milioni l'esborso dell'erario per i prossimi sei mesi. Rimandando così al 2014 l'eventuale rinnovo strutturale della misura da collegare a una riduzione dei tetti dei costi unitari degli interventi.

Per disinnescare le procedure comunitarie di infrazione per il mancato rispetto degli obblighi legati alla certificazione energetica degli edifici il provvedimento col-

ma tutte le lacune lamentate dalla Ue. L'obbligo di dotare gli edifici di certificazione energetica, già introdotto con il decreto 290 del 13 dicembre scorso (che aveva cancellato la "scappatoia" con la quale sia per le vendite che per le locazioni si poteva indicare convenzionalmente la classe energetica meno favorevole) ha finalmente la sua griglia di regole. Anche se l'articolazione operativa deve essere definita con ulteriori provvedimenti. Ma a rendere davvero vincolante la disciplina attivano, soprattutto, le sanzioni.

Ecco allora l'obbligo di far addirittura precedere la certificazione, nei nuovi edifici, da un attestato che sancisca minuziosamente tutti gli accorgimenti adottati per la migliore efficienza energetica, e non solo le caratteristiche di consumo dell'edificio. Questo per due motivi: per fornire tutte le indicazioni utili ai futuri interventi di perfezionamento; per predisporre gli ulteriori obblighi vincolanti che scatteranno nei prossimi anni sempre sulla base delle normative comunitarie. A partire dal 1° gennaio 2019, ad esempio, i nuovi edifici utilizzati dalle pubbliche amministrazioni dovranno essere realizzati a "energia quasi zero", ovvero con il massimo dell'ef-

ficienza concepibile. Obbligo che varrà per tutti i nuovi edifici (condomini privati o costruzioni singole) dal 1° gennaio 2021.

La certificazione, che varrà al massimo 10 anni, dovrà essere comunque aggiornata in caso di lavori strutturali. Sarà obbligatoria per i privati solo nel momento di una vendita o di un nuovo affitto, mentre per gli edifici della Pa c'è l'obbligo, seppure progressivo, di certificare tutto e di esporre l'attestazione dettagliata. Articolate e comuni-mente pesanti le sanzioni in caso di mancato rispetto degli obblighi. Ad esempio il professionista abilitato che non rispetti i criteri e le metodologie previste pagherà una multa da 700 a 4.200 euro. Da 1.000 a 6 mila euro di multa per il direttore dei lavori che non presenterà al Comune la prevista "asseverazione di conformità" con l'attestazione energetica. Sanzioni pesanti anche per il proprietario di un appartamento o l'amministratore di un condominio che non fanno effettuare la regolare manutenzione dell'impianto di climatizzazione saranno ad esempio soggetti a una sanzione da 500 a 3 mila euro. Chi non fornisce all'affittuario l'attestazione energetica pagherà una multa da 300 a 1.800 euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INTERVENTI PIÙ SELETTIVI

Il Governo pensa di limitare l'incentivo ai soggetti che non godono già di altri benefici fiscali, a partire dal «conto termico»

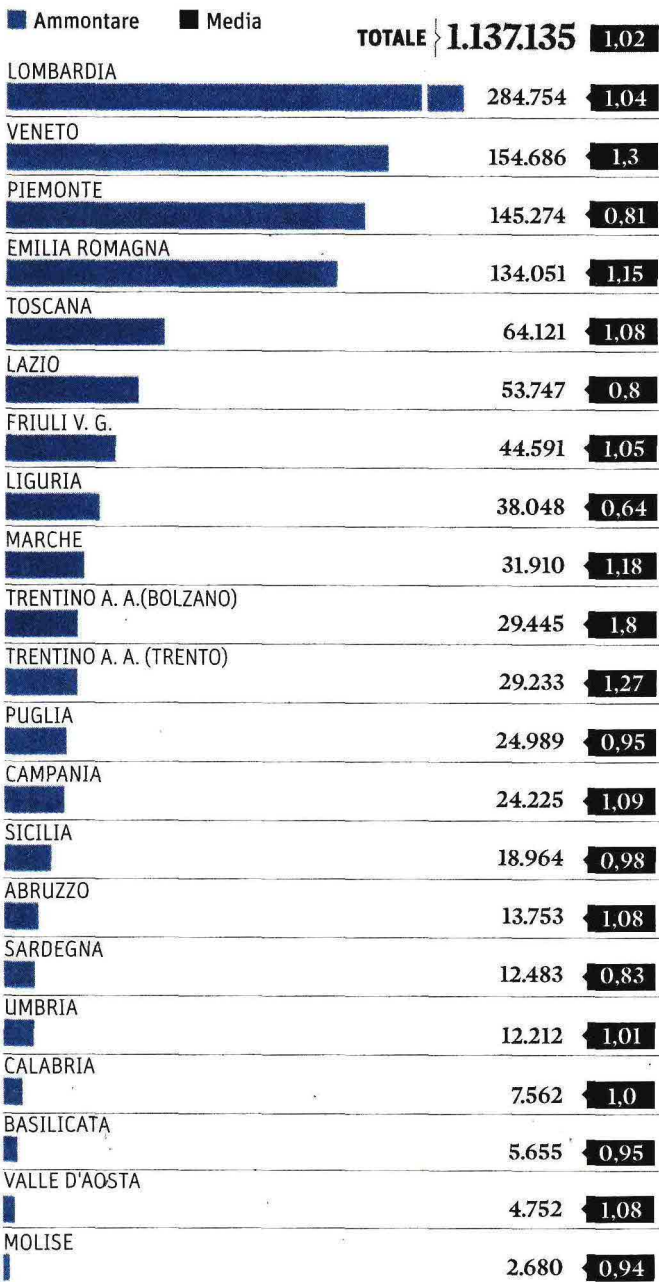
IL RISPETTO DELLE NORME UE

Il provvedimento rende vincolante l'obbligo di certificazione energetica di un edificio in caso di vendita o di locazione



L'utilizzo del bonus energetico

Il costo annuo in migliaia di euro delle detrazioni del 55%



Fonte: Ministero dell'Economia e delle finanze- Dichiarazioni dei redditi 2012