

RISPARMIO ENERGETICO A DOPPIA VIA

Il 36% e 55% a confronto; come e quando utilizzarli

L'agevolazione del 36% si intreccia (ma non si somma) a quella prevista dalla manovra Le nuove detrazioni previste dalla Finanziaria 2007 per il risparmio energetico (commi dal 66 all'82 dell'articolo 18, nella versione in discussione al Senato) sono un'alternativa, più conveniente per il contribuente, rispetto al 36 per cento. Con una marcia in più: non sono infatti circoscritte alle abitazioni o comunque ai condomini con prevalente destinazione residenziale. Richiedono, però, investimenti consistenti, come si può capire dalla tipologia prevista (si veda la tabella allegata).

Riqualificazione

La prima agevolazione riguarda la riqualificazione energetica degli edifici esistenti, e quindi un insieme di opere che debbono coinvolgere consolo gli impianti termici, ma anche le strutture e gli infissi di un palazzo. Va aggiunto un fabbisogno energetico inferiore al 20% di quello previsto dal Dlgs 192/2005, allegato C, comma 1, tabella 1. Per esempio, creando un "capotto" di coibentazioni al tetto e alle pareti e cambiando gli infissi tradizionali con altri a doppi vetri. Inoltre sostituendo le caldaie centralizzate con quelle a condensazione (che recuperano il calore dei fumi discarico, incrementando l'efficienza) e installando un impianto contabilizzato in cui ciascun condomino possa regolare o spegnere i caloriferi quando vuole. La detrazione fiscale, rateizzata in 3 anni, è pari al 55% della spesa (che comunque non può superare i 100 mila euro). La seconda agevolazione è limitata alla sola coibentazione di pavimenti, pareti e infissi, raggiungendo certi obiettivi di "trasmissione termica" prefissati dalla stessa Finanziaria (la trasmittanza è una misura del flusso di calore che passa attraverso una parte per metro quadrato di superficie). In tal caso il 55% di detrazione è applicabile a un tetto massimo di 60 mila euro di spesa. Identici criteri anche per chi installa dei pannelli solari. Sono esclusi i pannelli fotovoltaici, per i quali peraltro si impone nei nuovi edifici l'installazione obbligatoria "con una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW" (cifra che è forse uno svarione, dal momento che si dovrebbero sopportare costi altissimi per alimentare poche lampadine del tipo a risparmio energetico). L'ultima misura riguarda la rottamazione della vecchia caldaia e la sua sostituzione con un modello a condensazione (16.500 euro il tetto di spesa). Tra i requisiti per ottenere tutte queste detrazioni c'è quello di far redigere, da un tecnico, la certificazione energetica dell'edificio (i cui costi divengono però detraibili). Per le misure non direttamente connesse al settore industriale e commerciale dovrebbero valere gli stessi criteri previsti per il 36% sulle ristrutturazioni.

Vantaggi da pesare

Il costo di un intervento di riqualificazione energetica di un immobile (55% di detrazione) può essere, grosso modo, il doppio di quello di un intervento di rifacimento di un impianto di riscaldamento (che si avvantaggia del solo 36%). Fatti i debiti calcoli, sembrerebbe che la riqualificazione energetica costasse "solo" il 42% in più, mentre è da ipotizzare una spesa di almeno il 100% in più. Ma le cose non stanno così. Infatti, oltre alla maggiore detrazione, vi sono altri vantaggi. Innanzitutto il tetto massimo di spesa su cui si esercita la detrazione (100 mila euro anziché 48 mila). Il secondo vantaggio è che lo sconto fiscale si incamera in tre rate annuali (anziché in dieci). Il terzo, molto più decisivo, è che si consegue per anni un risparmio energetico più radicale, cioè una bolletta meno salta o del gasolio. Si tratta di ipotesi difficili da fare, perché prevedono una valutazione caso per caso. Facciamo un esempio, relativo a uno stabile di 16 appartamenti con un vecchio impianto, per cui si pagano attualmente 19.500 euro annui di combustibile. Impegnarsi in una revisione pianificata del rendimento energetico che coinvolga, oltre all'impianto, coibentazione e doppi vetri, diventa conveniente dopo soli cinque anni, a patto che si intervenga su uno stabile con grosse dispersioni di calore. In ogni caso, con il 55% di detrazione saranno agevolati interventi complessivi, in cui si guarda al rendimento energetico conseguito. Con due eccezioni: la sostituzione di caldaie e l'installazione di pannelli solari. Per questi ultimi la Finanziaria è di manica larga, nel senso che qualsiasi pannello è agevolato con il 55% di sconto fiscale (non ha quindi senso ricorrere al 36%). Per contro, è la circolare delle Entrate n. 5/7/1998 a individuare, tra quelle previste dall'articolo 1 del decreto del ministro dell'Industria del 15 febbraio 1992, le opere agevolate con il 36%. Attenzione, però: le opere di manutenzione straordinaria negli appartamenti, anche se non conseguono gli obiettivi energetici fissati dalla tabella a fianco, sono comunque agevolate. Quindi il problema si pone solo per le opere che sarebbero qualificate come "di manutenzione ordinaria" (per esempio la semplice sostituzione di una caldaia o di uno scaldabagno, la posa di pannelli di coibentazione, la posa di infissi con i doppi vetri).

Silvio Rezzonico Giovanni Tucci Sole 24 ore del 4 dicembre 2006