

Circolare n. 164 del 2 Agosto 2013
di ANACI LOMBARDIA
Via D.G. Verità, n.10 – Milano
Tel. 02/39322537- Fax: 02/39310475

SOMMARIO

<i>In previsione delle nuove metodologie di calcolo per la redazione dell'APE, ENEA - CNR propongono un nuovo software</i>	<i>Pag.1</i>
<i>Imminente la conversione in legge del D.L. 63/2013 sugli eco bonus per la casa</i>	<i>Pag.2</i>
<i>Conto termico: previsto il contratto tipo per usufruire delle agevolazioni</i>	<i>Pag.3</i>
<i>Decreto del Fare in dirittura d'arrivo</i>	<i>Pag.4</i>

IN PREVISIONE DELLE NUOVE METODOLOGIE DI CALCOLO PER LA REDAZIONE DELL'APE, ENEA-CNR PROPONGONO UN NUOVO SOFTWARE



Il Decreto Legge del 4 giugno 2013, n. 63 ha modificato l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) in APE (Attestazione di Prestazione Energetica); questi va rilasciato da persona qualificato e indipendente e avrà una validità temporale di 10 anni al massimo, subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici, comprese le eventuali necessita di adeguamento. Questo viene aggiornato in concomitanza con eventuali interventi di ristrutturazione

dell'immobile o della singola unità immobiliare che ne migliorino la classe energetica.

L'APE dovrà essere allegato agli atti di vendita o locazione:

nei casi di vendita o di nuova locazione di un immobile (o di una singola unità immobiliare), il proprietario deve presentare l'Attestato di Prestazione Energetica all'acquirente o locatario sin dall'inizio delle trattative di vendita/locazione e rilasciarlo a procedura ultimata

per gli edifici in fase di costruzione, l'attestato deve riportare la futura prestazione energetica dell'immobile, che diverrà attestato definitivo al termine dei lavori ed è compito del costruttore redigerne una copia;

lo stesso dicasi per gli immobili sottoposti a ristrutturazioni importanti.

Relativamente alle metodologie di calcolo della prestazione energetica, in base ad una Circolare del 25 giugno scorso vanno adottate le vecchie regole di cui al D.P.R. 59/2009, in attesa di nuove indicazioni. In riferimento a ciò, ENEA-CNR ha approntato un nuovo software, il Docet, uno strumento di simulazione a bilanci mensili per la certificazione energetica degli edifici residenziali esistenti che permette la redazione dell'attestato di prestazione energetica. La variante, il DocetPro, è studiato per la certificazione degli edifici di nuova costruzione ed esistenti, residenziali e non residenziali.

Ricordiamo che il mancato rilascio dell'attestato è sanzionabile con multe che vanno da 3000 euro a 18000 euro in caso di vendita e da 300 euro a 1800 euro in caso di locazione. Le sanzioni sono previste anche nel caso di omessa indicazione dei parametri energetici nell'annuncio di compravendita o locazione (da 500 a 3000 euro), e nel caso di false o con conformi dichiarazioni da parte dei tecnici abilitati al rilascio dell'attestato (da 700 a 4200 euro).

www.agire.tv

IMMINENTE LA CONVERSIONE IN LEGGE DEL D.L. 63/2013 SUGLI ECOBONUS PER LA CASA



La Camera, per rispondere alla proposta di stabilizzare le agevolazioni fiscali per le abitazioni sin dal 2014, sta approntando lo studio di fattibilità. Ricordiamo che la legge di conversione del D.L. 63/2013 attualmente alla votazione finale, proroga le detrazioni per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione degli immobili, introduce il bonus fiscale per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici e recepisce definitivamente la direttiva Edifici ad energia quasi zero. Ricordiamo

quali sono le principali novità:

Art. 14 - Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica proroga al 31 dicembre 2013 e incremento al 65% della detrazione fiscale per i lavori di riqualificazione energetica effettuati a partire dal 31 luglio; detrazioni sulle spese per gli interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia nonché sulle spese per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria; la detrazione si applica fino al 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.

Art. 15 - Detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione ed efficienza energetica le detrazioni di cui agli articoli 14 e 16 sono estesi anche alla realizzazione di interventi per il miglioramento e la messa in sicurezza degli edifici esistenti, nonché per l'incremento del rendimento energetico degli stessi; si resta in attesa della definizione di una propria normativa che ne dia eventualmente, indicazioni differenti.

Art. 16 – Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili proroga al 31 dicembre anche per il bonus per le ristrutturazioni edilizie, che rimane al 50%, con un tetto massimo di spesa di 96 mila euro; a partire dal 2014 il bonus ritornerà al regime del 36%; la detrazione fiscale è riconosciuta anche per le ulteriori spese documentate per l'acquisto di mobili finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

www.agire.tv

CONTO TERMICO: PREVISTO IL CONTRATTO TIPO PER USUFRUIRE DELLE AGEVOLAZIONI



Il 25 luglio u.s., l'AEEG (Autorità per l'Energia elettrica e il Gas), ha definito il contratto tipo per il Conto Termico, incentivi previsti per gli interventi di piccole dimensioni relativi all'incremento dell'efficienza energetica per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili (D.M. 28 dicembre 2012). Le regole fissate:

entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori, va trasmessa al GSE la domanda compilata su apposito modulo;

la domanda dovrà essere corredata del documento d'identità del soggetto responsabile, della specifica relativa alla tipologia di intervento eseguito e dell'entità della spesa sostenuta; in caso di più interventi agevolabili, la domanda dovrà comunque essere unica.

A seguito della presentazione della domanda, il GSE assegna un codice identificativo riveniente dall'iscrizione obbligatoria del soggetto richiedente all'area clienti del portale internet (ove vanno inseriti tutti i dati relativi all'intervento e alle spese). Il GSE, dopo aver analizzato i dati inseriti, istruisce la pratica e, in caso di esito positivo, eroga l'incentivo tramite bonifico bancario rateizzato (unica rata se la spesa non supera i 600 euro). In caso di esito negativo, il soggetto richiedente ha 30 giorni di tempo per integrare la documentazione richiesta.

Le agevolazioni del Conto Termico prevedono una differenziazione fra gli interventi di riqualificazione energetica di immobili esistenti dotati di impianti di climatizzazione e gli interventi sugli impianti per la produzione di energia termica da fonte rinnovabile. Relativamente a questa seconda tipologia di agevolazione, ricordiamo che già a partire dal 9 giugno scorso, è possibile ottenere l'incentivo del Conto Energia Rinnovabili Termiche: il soggetto responsabile dell'intervento, cioè chi ha materialmente sostenuto le spese, può iscriversi ai Registri del Conto Termico per via esclusivamente telematica mediante il Portaltermico, sul sito internet del GSE (Gestore Servizi Energetici). Ricordiamo che si tratta di: interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento con impianti a pompa di calore, elettriche o a gas, che impiegano energia aerotermica, geotermica o idrotermica; interventi di sostituzione degli impianti di serre e fabbricati rurali con impianti alimentati da biomassa. A seguito di queste domande di iscrizione, il GSE stila delle graduatorie sulla base dei dati indicati dal soggetto richiedente.

www.agire.tv

DECRETO DEL FARE IN DIRITTURA D'ARRIVO



Dopo l'approvazione della Camera, mediante fiducia, il c.d. Decreto del Fare (D.L. n. 69/2013), è arrivato in Senato con notevoli modifiche subite durante l'iter parlamentare nelle Commissioni Affari Costituzionali e Bilancio della Camera. Il testo infatti, risulta allungato di circa 30 articoli rispetto agli 86 iniziali. I tempi per il voto finale sul provvedimento saranno sicuramente lunghi ma non dovrebbero esserci più modifiche.

L'intento di questo decreto è quello di ridare un impulso alla crescita del nostro Paese cercando di semplificare, ove possibile, iter burocratici. Le aree in cui il decreto interviene sono tante: appalti, sanità, digitalizzazione, accesso al credito, e semplificazione dei titoli abilitativi in edilizia.