

## Decreto incentivi

### Contributi per l'acquisto di nuovi immobili ad alta efficienza energetica

<b>Beneficiari</b>	Acquirenti di immobili nuovi ad elevata efficienza energetica.
<b>Riferimenti normativi</b>	- D.L. n° 40 del 25/03/2010 ("Decreto incentivi") - DM del 26/03/2010 (decreto attuativo)
<b>Finalità dello strumento</b>	Favorire l'acquisto di immobili ad elevata efficienza energetica (rientranti nelle classi A o B della certificazione energetica degli edifici)
<b>Tipologia ed entità del sostegno</b>	<p>Si tratta di un contributo all'acquisto di un nuovo immobile pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• se l'immobile è di <b>classe A</b> (°) sono previsti <b>116,00 €/mq</b> fino ad un <b>massimo di 7.000,00 €</b>(caso di immobili con fabbisogno di energia primaria migliore almeno del 50% rispetto ai valori di cui all'allegato C - Tabella 1.3 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni (*));</li> <li>• se l'immobile è di <b>classe B</b> – qualora esso sia <b>prima abitazione</b> della famiglia (°) - sono previsti <b>83,00 €/mq</b> fino ad un <b>massimo di 5.000,00 €</b>(caso di immobili con fabbisogno di energia primaria migliore almeno del 30% rispetto ai valori di cui all'allegato C - Tabella 1.3 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni (*)) .</li> </ul> <p><b>E' stato istituito, a copertura di questi contributi, un fondo nazionale di 60 milioni di €</b></p> <p>(°) Si evidenzia che nel DM 26/03/10 è esplicitato il riferimento alla "prima abitazione" solo per gli edifici di classe B. (* ) E' utile ricordare il D.Lgs. 192/05 (citato dal DM 26/03/10 quale riferimento per l'erogazione degli incentivi) non si applica in Emilia Romagna ove vige una disciplina regionale in materia di rendimento energetico e certificazione energetica degli edifici (Delibera di Assemblea Legislativa n. 156 del 4 marzo 2008). Si fa quindi presente che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la Tabella 1.3 dell'allegato C al D.Lgs.192/05 riporta i valori limite dell'indice di prestazione energetica EP<sub>i</sub> per la climatizzazione invernale, espresso in kWh/m<sup>2</sup> anno: tali valori sono congruenti con quelli previsti dalla vigente normativa regionale dell'Emilia-Romagna (D.A.L. 156/08 - Allegato 3 – requisito 6.1.1 punto A.);</li> <li>• trattandosi di edifici di nuova costruzione, l'indice di prestazione EP<sub>i</sub> deve essere univocamente determinato sulla base del metodo di calcolo da progetto indicato dalla norme UNI-TS 11300 (come previsto dal DM 26 giugno 2009, e anche dalla normativa regionale), e deve essere riportato sull'attestato di certificazione energetica emesso ai sensi del punto 5.1 della citata D.A.L. 156/08;</li> <li>• per rientrare nelle condizioni previste per l'accesso all'incentivo, occorrerà quindi verificare che l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale EP<sub>i</sub> dell'immobile, riportato sull'attestato di certificazione energetica sia inferiore della percentuale richiesta rispetto al valore limite previsto dalla normativa vigente (anch'esso riportato come riferimento sul medesimo attestato di certificazione energetica).</li> </ul> <p>(vedi: <a href="http://www.regione.emilia-romagna.it/wcm/energia/news/incentivi.htm">http://www.regione.emilia-romagna.it/wcm/energia/news/incentivi.htm</a> )</p>
<b>Spese ammissibili</b>	<p>Spese sostenute per l'acquisto di <b>immobili di nuova costruzione</b> ad alta efficienza energetica, per operazioni di vendita stipulate non anteriormente alla data del 6 aprile 2010 (pubblicazione in G.U.del DM 26/03/10) e comunque non oltre il 31 dicembre 2010. <u>Il preliminare di compravendita deve essere stipulato con atto di data certa successivo al 6 aprile 2010.</u></p> <p>Ai sensi della normativa regionale per il rendimento energetico degli edifici (Delibera di Assemblea Legislativa n. 156 del 4 marzo 2008) si intende per «edificio di nuova costruzione» un edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore D.Lgs. 192/2005 (8 ottobre 2006). Sono esclusi dalla definizione di «edificio di nuova costruzione» gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.</p>

<b>Adempimenti e documentazione</b>	<p>Entro venti giorni precedenti la stipula del contratto definitivo di compravendita, il venditore cura la prenotazione del contributo, rapportandosi con il soggetto incaricato dal Ministero (probabilmente l'ENEA).</p> <p>Il contributo viene confermato in sede di stipula del contratto di compravendita, cui deve essere allegato l'attestato di certificazione energetica.</p> <p>Entro quarantacinque giorni dalla stipula l'acquirente trasmette copia autentica dell'atto munita degli estremi della registrazione al soggetto incaricato dal Ministero (probabilmente l'ENEA).</p>
<b>Cumulabilità</b>	<p>È ammessa la cumulabilità con altri benefici previsti sugli immobili dalle vigenti disposizioni (ad esempio detrazione fiscale del 36% in caso di demolizione e fedele ricostruzione di un immobile).</p>