

Agenzia delle Entrate: Risoluzione 12/12/2007 N. 365 /E

Interpello ART.11, legge 27 luglio 2000, n. 212. Alfa S.p.a Detrazione delle spese per interventi di risparmio energetico. Art. 1, comma 345, legge 27 dicembre 2006, n. 296

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 1 comma 345 della L n. 296 del 2006, è stato esposto il seguente

QUESITO

La Alfa S.p.A. intende sostenere - sui suoi edifici produttivi siti in..... spese riguardanti strutture opache verticali (finestre, comprensive di infissi), cui la legge finanziaria per il 2007 (Legge n. 296/06, art. 1, comma 345) attribuisce una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55% degli importi rimasti a carico del contribuente, fino ad un valore massimo della detrazione di 60.000 euro. Gli interventi in programma consentono di rispettare i requisiti di trasmittanza termica U, espressa in W/m²K, della tabella 3 allegata alla legge n. 296/2006.

Gli edifici, oggetto dei menzionati interventi, sono censiti, rispettivamente, al Foglio 15, Particella 180, Categoria D/2 e Foglio 15, Particella 196, Subalterno 6, Categoria D/8 del Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di (Allegato 1). Si tratta, nel primo caso, di una palazzina adibita a mensa, per complessivi 2 piani di altezza e 485 mq di superficie.

Nel secondo caso, invece, l'accatastamento riguarda 4 edifici così strutturati:

Palazzo A - 4 piani fuori terra, superficie totale calpestabile = ca. mq. 1.325;

Palazzo B - 4 piani fuori terra, superficie totale calpestabile = ca. mq. 1.506;

Palazzo C - 4 piani fuori terra, superficie totale calpestabile = ca. mq. 1.706;

Palazzo D - 2 piani fuori terra, superficie totale calpestabile = ca. mq. 808.

Ciò premesso, la società istante chiede di conoscere se il limite massimo della detrazione (60.000 euro) stabilito dal comma 345 dell'art. 1 della legge n. 296/2006, possa essere autonomamente riferito ai 5 edifici elencati, ovvero debba essere collegato alle modalità di accatastamento degli immobili che evidenziano solo 2 compendi.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Occorre preliminarmente ricordare che il comma 349 della legge n. 296 del 2006 stabilisce che trovano applicazione, in materia di benefici fiscali per le "ristrutturazioni energetiche" disciplinate dai commi precedenti, la definizione di cui al Decreto Legislativo n. 192/2005.

La circolare dell'Agenzia delle entrate n. 36/E del 31 maggio 2007, sul punto, richiama solo l'art. 1, punto 3, del decreto ministeriale 19 febbraio 2007, nel quale si afferma che "quelli previsti dal comma 345 della finanziaria 2007 sono interventi sull'involucro degli edifici" e si precisa che "per tali devono intendersi gli interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, riguardanti strutture opache verticali, finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati, che rispettano i requisiti di trasmittanza U, espressa".... Anche il citato documento di prassi ribadisce che "ai fini di quanto disposto dai commi da 344 a 350 (della finanziaria 2007) si applicano le definizioni di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192". In particolare, all'art. 2 del richiamato decreto legislativo si definisce edificio "un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi; l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi ad un intero edificio ovvero a parti di edificio progettato o ristrutturato per essere utilizzate come unità immobiliari a sè stanti". Ciò detto, appare chiaro come i menzionati 5 edifici di proprietà della Alfa S.p.A. in rispondano alla richiamata definizione (di edificio) e, pertanto, possano ritenersi tali. Di conseguenza, poichè il limite oggettivo di 60.000 euro di detrazione massima per gli interventi agevolati descritti al comma 345 dell'articolo unico della legge n. 296/06 si riferisce ai singoli edifici, secondo la definizione datane dal richiamato Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 nel caso

oggetto del presente interpello, essi vanno identificati, singolarmente, nella palazzina mensa, palazzo A, palazzo B, palazzo C e palazzo D.

Tutto ciò, a prescindere dalla tipologia di accatastamento degli edifici (un unico accatastamento per i palazzi A, B, C e D). Pertanto, la Alfa S.p.A. può beneficiare di una detrazione massima - per i lavori da eseguirsi sui richiamati 5 edifici, riconducibili alla definizione del comma 345 della Legge n. 296/06 - di 300.000 euro. In conclusione, il sottoscritto ritiene che, alle condizioni sopra esposte, per gli interventi da eseguirsi sulla palazzina mensa, palazzo A, palazzo B, palazzo C e palazzo D di proprietà della Alfa S.p.A. - identificati secondo i dati catastali prima richiamati - la società possa beneficiare di una detrazione massima di 300.000 euro, atteso che il limite di 60.000 euro, previsto dal comma 345 della Legge n. 296/06 per gli interventi ivi menzionati, trova applicazione per singolo edificio (o parti di esso) secondo la definizione datane dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'agevolazione per gli interventi finalizzati al risparmio energetico è stata introdotta nel nostro ordinamento tributario dall'art. 1, commi 344, 345, 346 e 347, della legge 26 dicembre 2006, n. 296 - legge finanziaria 2007- e disciplinata dal relativo decreto interministeriale di attuazione 19 febbraio 2007, recante le "Disposizioni in materia di detrazioni per le spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente", emanato ai sensi del comma 349 dello stesso articolo 1 della legge n. 296 del 2006.

L'agevolazione si sostanzia nel riconoscimento di una detrazione dell'imposta lorda, stabilita, entro un limite massimo, nella misura del 55 per cento delle spese sostenute entro l'anno d'imposta in corso al 31 dicembre 2007. Il beneficio, da ripartire in tre rate annuali di pari importo, è rivolto a tutti i soggetti residenti e non residenti, a prescindere dalla tipologia di reddito di cui essi siano titolari, a condizione che gli stessi possiedano o detengano gli edifici sulla base di un titolo idoneo (proprietà o nuda proprietà, diritto reale o contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato).

Gli interventi per i quali è riconosciuta la detrazione sono stati suddivisi in n. 4 categorie per ciascuna delle quali è previsto un valore massimo di detrazione. In particolare è riconosciuta la detrazione dall'imposta, fino ad un importo massimo di: - euro 100.000 per gli interventi di riqualificazione energetica globale su edifici esistenti, previsti dall'articolo 1, comma 344;

- euro 60.000 per gli interventi su strutture opache e su infissi, previsti dall'articolo 1, comma 345;
- euro 60.000 per gli interventi di installazione di pannelli solari, previsti dall'articolo 1, comma 346;
- euro 30.000 per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, previsti dall'articolo 1, comma 346.

Per quanto concerne gli interventi su "strutture opache verticali" riconducibili nell'ambito applicativo del comma 345, cui fa riferimento il quesito in esame, con circolare 31 maggio 2007, n. 36/E è stato precisato che essi sono realizzati su edifici o parti di edifici o unità immobiliari esistenti e che consistono in lavori relativi a strutture verticali quali pareti (generalmente esterne), finestre comprensive di infissi che presentino i requisiti di trasmittanza (dispersione di calore) U, espressa in W/m²K, evidenziati nella tabella di cui all'allegato D del decreto ministeriale 19 febbraio 2007.

Ciò premesso, in relazione al quesito posto dall'istante, teso a conoscere se nel caso prospettato il limite di detrazione stabilito per gli interventi realizzati sulle strutture opache degli edifici (60.000 euro), possa essere calcolato autonomamente per ciascuno dei fabbricati descritti, nonostante gli stessi costituiscono ai fini catastali un'unica unità immobiliare, occorre stabilire come debba essere individuata la entità edilizia definita "edificio" che la norma considera al fine di valutare il conseguimento del risparmio energetico.

Al riguardo si richiama l'articolo 1, comma 349 della legge n. 296 del 2007 il quale, per delimitare l'ambito applicativo delle norme agevolative di cui ai precedenti commi da 344 a 350, impone di fare riferimento alle definizioni di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 concernente "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", al quale fa riferimento la stessa società istante. L'articolo 2, comma 1, lettera a) di tale decreto stabilisce che "l'edificio" è un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti".

Sulla base di tale definizione, si deve ritenere che, ai fini delle disposizioni in esame l'edificio oggetto di riqualificazione energetica non deve essere individuato sulla base della connotazione catastale attribuita

alla costruzione edilizia, bensì in base alle caratteristiche costruttive che lo individuano e ne delimitano i confini in relazione allo spazio circostante. Si ritiene, pertanto, che per gli interventi di cui al comma 345 il limite di detrazione spettante possa essere autonomamente calcolato per ciascun fabbricato, individuato come tale in base alla definizione fornita dal richiamato decreto legislativo n. 192 del 2005 anche se esso non costituisce una autonoma entità catastale.

La società istante potrà, quindi, beneficiare del limite massimo di detrazione in relazione a ciascuno degli edifici su cui realizza gli interventi di riqualificazione energetica concernenti le strutture verticali e gli infissi, fermo restando, naturalmente il rispetto delle condizioni e degli adempimenti ai quali la normativa subordina il riconoscimento del beneficio.