



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Detrazioni fiscali per i contatori del calore in condominio

Autore: Redazione | 06/05/2016



Le istruzioni dell'Agenzia delle Entrate contenute nella circolare 18/E per ottenere le agevolazioni fiscali sull'installazione, in condominio, per la contabilizzazione di calore.

Entro il 31 dicembre 2016, in tutti i condomini sarà obbligatorio installare i sistemi di **contabilizzazione del calore [1]** al fine di misurare l'effettivo **consumo di calore** o di raffreddamento o di acqua calda delle singole unità immobiliari o di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore; a riguardo, l'Agenzia delle Entrate ha appena diffuso una circolare **[2]** in cui chiarisce **come ottenere le detrazioni fiscali per l'installazione dei nuovi contatori di calore.**

Queste spese sono ammesse alla detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio in quanto sono finalizzati al conseguimento di **risparmio energetico**. Ricordiamo, a riguardo, che per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2016, la detrazione è pari al **50%** per un importo massimo di spesa di 96mila euro.

Tali spese danno diritto alla detrazione più vantaggiosa prevista per interventi di **riqualificazione energetica** (pari al **65%** della spesa su un massimo di 30mila euro) nel caso in cui l'installazione avvenga insieme alla **sostituzione**, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione oppure con pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia.

Ricordiamo che qualora, l'uso di tali contatori non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi, sono installati sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza a ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari.

Se i dispositivi in questione sono installati in concomitanza con la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione - e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione - ovvero con pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia, le relative spese sono già ammesse alla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica **[3]** pari, attualmente, al 65 per cento delle spese stesse per un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

Se, invece, i dispositivi in argomento sono installati senza che sia sostituito, integralmente o parzialmente, l'impianto di climatizzazione invernale ovvero nel caso in cui quest'ultimo sia sostituito con un impianto che non presenta le caratteristiche tecniche richieste ai fini della citata detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica, le relative spese sono ammesse alla detrazione **[4]** nella misura attuale del 50 per cento trattandosi di intervento finalizzato al conseguimento di risparmio energetico.

Qui di seguito il testo del chiarimento fornito dalle Entrate

3.1 Detrazione per l'installazione del sistema di contabilizzazione del calore

D. Si chiede se le spese sostenute per i sistemi di contabilizzazione del calore - che devono essere obbligatoriamente installati nei condomini e negli edifici polifunzionali entro il 31 dicembre 2016, ai sensi del decreto legislativo n. 102 del 2014 - rientrino tra quelle ammesse alla detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

R. L'articolo 9, comma 5, del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, prevede che per favorire il contenimento dei consumi energetici attraverso la contabilizzazione dei consumi individuali e la suddivisione delle spese in base ai consumi effettivi di ciascun centro di consumo individuale, nei condomini e negli edifici polifunzionali, riforniti da una fonte di riscaldamento o raffreddamento centralizzata o da una rete di teleriscaldamento o da un sistema di fornitura centralizzato che alimenta una pluralità di edifici, è obbligatoria l'installazione, entro il 31 dicembre 2016, di contatori individuali per misurare l'effettivo consumo di calore o di raffreddamento o di acqua calda per ciascuna unità immobiliare, nella misura in cui sia tecnicamente possibile, efficiente in termini di costi e proporzionato rispetto ai

risparmi energetici potenziali. Qualora, l'uso di tali contatori non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi, sono installati sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza a ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari.

Se i dispositivi in questione sono installati in concomitanza con la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione - e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione - ovvero con pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia, le relative spese sono già ammesse alla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica ai sensi dell'articolo 1, comma 347 della legge n. 296 del 2006 pari, attualmente, al 65 per cento delle spese stesse per un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

Se, invece, i dispositivi in argomento sono installati senza che sia sostituito, integralmente o parzialmente, l'impianto di climatizzazione invernale ovvero nel caso in cui quest'ultimo sia sostituito con un impianto che non presenta le caratteristiche tecniche richieste ai fini della citata detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica, le relative spese sono ammesse alla detrazione spettante ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 1, lett. h) del TUIR nella misura attuale del 50 per cento trattandosi di intervento finalizzato al conseguimento di risparmio energetico.

Note

[1] Ai sensi del d.lgs. n. 102/2014. **[2]** Ag. Entrate circolare n. 18/E. **[3]** Ai sensi dell'articolo 1, comma 347 della legge n. 296 del 2006. **[4]** Spettante ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 1, lett. h) del TUIR.