

E Confedilizia solleva il caso detrazioni

Il presidente De Angelis avverte: «Sono previste ma talvolta il rimborso potrebbe essere impossibile»

Ci sono aspetti del decreto legislativo 141/2016 che, secondo Confedilizia, non sono del tutto convincenti in tema di termoregolazione. Il provvedimento sull'efficienza energetica impone a tutti i condomini con un impianto di riscaldamento centralizzato di adeguare entro il 31 dicembre gli impianti prevedendo la contabilizzazione dei consumi di ciascuna unità immobiliare e la suddivisione delle spese in base ai consumi effettivi. «Tale norma non è obbligatoria in maniera assoluta ma solo quando sia efficiente in termini di costi e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali

- afferma il presidente della Confedilizia triestina Maurizio De Angelis - In questi casi, al fine di non incorrere nelle sanzioni previste, sarà necessario far predisporre da un tecnico abilitato un'apposita relazione attestante l'impossibilità o l'inefficienza delle nuove opere».

Non solo. «Nella valutazione dei costi delle opere ai fini della determinazione dell'ammortamento e dell'efficienza del risparmio - prosegue De Angelis - non si dovrebbe tener conto delle agevolazioni dettate dalla normativa fiscale, in quanto non applicabile alla genericità dei condomini ma dipendente dalle condizioni di reddito del sin-

golo che potrebbe non riuscire a portare in detrazione gli esborsti che comunque devono essere anticipati. La riforma con il D.Lgs 141/16 ha sicuramente risolto molti aspetti incerti della precedente formulazione della norma ma altrettanto sicuramente permangono ulteriori criticità che la futura applicazione potrà evidenziare». Una nota di Confedilizia nazionale spiega inoltre che il nuovo provvedimento «interviene, in particolare, sulle modalità di suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per il riscaldamento, il raffreddamento delle unità immobiliari e delle aree

comuni nonchè per l'uso di acqua calda per il fabbisogno domestico. Secondo il provvedimento originario, l'importo complessivo doveva essere suddiviso tra gli utenti finali in base alla norma tecnica UNI 10200. Ma per risolvere i problemi scaturiti da tale unica modalità di suddivisione, rilevati in particolare nelle estremità degli edifici, il decreto correttivo consente ora di suddividere l'importo complessivo attribuendo una quota di almeno il 70% agli effettivi prelievi volontari di energia termica. In tal caso, gli importi rimanenti potranno essere ripartiti secondo millesimi, metri quadri o metri cubi utili oppure potenze installate».



L'installazione di un contabilizzatore di calore

