

Su quali immobili devono essere eseguiti gli interventi di riqualificazione energetica?

Per usufruire della detrazione, gli interventi devono essere effettuati su unità immobiliari o su parti comuni di edifici esistenti di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali.

I titolari di reddito d'impresa possono usufruire della detrazione solo per interventi effettuati su fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio dell'impresa e non locati.

In particolare, per le imprese di costruzioni, la fruibilità del beneficio è esclusa nelle ipotesi di interventi eseguiti su:

- immobili locati a terzi (sia strumentali che abitativi);
- immobili "merce", ovvero i beni alla cui produzione e scambio è diretta l'attività d'impresa.

Sono escluse dall'agevolazione le spese relative ad immobili in corso di costruzione, in quanto l'agevolazione è concessa solo per interventi eseguiti su fabbricati esistenti.

I fabbricati devono, inoltre, possedere requisiti specifici:

- preventiva esistenza di un impianto di riscaldamento, per tutti gli interventi (ad eccezione dell'installazione di pannelli solari);
- realizzazione di un impianto termico centralizzato, nel caso di frazionamento di un'unità immobiliare.