



SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA

Relazione al Decreto Delegato

"Aggiornamento incentivi per l'efficientamento energetico degli edifici"

Ecc.mi Capitani Reggenti,

On.li Segretari di Stato,

Signori Consiglieri,

il presente decreto delegato, adottato dall'On.le Congresso di Stato nell'esercizio della delega contenuta all'art. 37 della Legge 3 aprile 2014 n. 48 e all'art. 3, comma 9 della Legge 15 settembre 2023 n. 132, ha lo scopo di favorire ulteriormente l'efficientamento energetico degli edifici aggiornando ed introducendo incentivi di carattere edilizio e di carattere economico nonché definendo ed aggiornando le procedure per l'ottenimento degli stessi.

La legislazione di settore, dalla quale è scaturito il presente decreto delegato, è essenzialmente costituita dalla Legge 3 aprile 2014 n. 48 intitolata *"Promozione ed incentivazione dell'efficienza energetica degli edifici e dell'impiego di energie rinnovabili in ambito civile ed industriale"* e dal Decreto Delegato 24 maggio 2017 n. 51, più volte modificato, recante norme che dettano gli incentivi per l'effettuazione di interventi di riqualificazione energetica ed impiantistica.

In generale si tratta di una normativa molto farraginosa che comprende anche le detrazioni di imposta, denominate "Ecobonus", introdotte per la prima volta nella legge previsionale di bilancio per l'esercizio finanziario 2021 - la Legge 23 dicembre 2020 n. 223 - come ulteriore modalità per incentivare interventi strutturali sugli immobili volti ad efficientare dal punto di vista energetico gli edifici esistenti. Si tratta di una serie di detrazioni che sono state riproposte ogni anno, con lievi modifiche, sino al 2023.

Il decreto delegato, qui presentato, si prefigge, pertanto, anche di rendere più stabile la concessione dell' "Ecobonus", attraverso una disciplina di carattere unitario, slegata dal discorso dell'annualità nonché di trattare in maniera unitaria anche altri interventi legislativi di settore, normati per la prima volta in leggi finanziarie o in leggi di variazioni di bilancio.

Nello specifico l'art. 2 del presente decreto delegato riprende ed integra un articolo di una legge di assestamento di bilancio - l'articolo 9 della Legge 25 ottobre 2022 n. 148 - il quale ha introdotto la possibilità di installare sul lastrico solare o su altra superficie comune di un

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Vicolo del Macello,2 - 47890 San Marino
info.territorio@gov.sm - www.territorio.sm

T +378 (0549) 882 474
F +378 (0549) 885265



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA**

condominio un impianto FER, potenzialmente a vantaggio di tutti i condomini, in forza di una deliberazione assembleare approvata con un numero di voti che rappresenta la doppia maggioranza «per teste» e «per millesimi», andando così a superare l'obbligatorietà del consenso unanime dei condomini.

Con l'integrazione prevista nel presente decreto delegato, con la medesima maggioranza «per teste» e «per millesimi» ciascun condomino potrà installare un impianto FER, in proporzione ai propri millesimi, a vantaggio esclusivo della propria unità immobiliare.

Gli ulteriori punti salienti dell'articolato in esame sono i seguenti.

All'articolo 3 viene data la possibilità a tutti coloro che hanno installato un impianto fotovoltaico in regime di scambio sul posto (Legge 48/2014, art. 22) – quindi sia a coloro che installato impianti ricadenti nell'installazione obbligatoria sia a coloro che li hanno installati volontariamente - di aumentarne la potenza a disposizione per la medesima unità immobiliare con l'installazione a distanza di un ulteriore impianto fotovoltaico a regime speciale di scambio sul posto (Decreto Delegato 24 luglio 2014, art. 9). Questa novità diventerà operativa dal mese di gennaio 2025, data entro la quale l'AASS dovrà adottare disposizioni tecniche attuative, tramite proprio regolamento interno.

Al fine di premiare maggiormente l'efficientamento energetico degli edifici più energivori, all'articolo 4 viene modificato l' "Ecobonus" attraverso la rimodulazione delle percentuali relative alle spese oggetto di autorizzazione alla detrazione, dei relativi importi massimali detraibili e delle classi energetiche. Inoltre si introduce nuovamente il requisito della non cumulabilità dell' "Ecobonus" con gli incentivi già previsti dal Decreto Delegato n. 51/2017 e s.m.i. ad esclusione del caso di unità immobiliari già beneficianti dell'incentivo per mezzo della detrazione d'imposta (art. 18 del Decreto Delegato n. 51/2017 e s.m.i.) che potranno completare l'efficientamento energetico con il conseguimento della classe A o A+.

All'articolo 5 viene riportata la procedura per l'ottenimento dell' "Ecobonus", introdotta con la Legge 223/2020, modificando le denominazioni degli uffici coinvolti e introducendo un prezzario di riferimento per determinare la congruità delle spese in relazione alle quali viene fatta richiesta dell' "Ecobonus".

All'articolo 6 viene riformulato l'art. 18 del Decreto Delegato n.51/2017 viste le numerose modifiche ed integrazioni subite dai diversi decreti delegati che si sono susseguiti dal 2017. Pertanto l'articolo 18, come riproposto, costituisce una sorta di testo coordinato necessario a rendere intelligibile l'attuale disciplina dell'incentivo per mezzo di detrazione di imposta per le spese sostenute per la realizzazione di interventi "spot" come l'installazione di pompe di calore e di nuovi impianti fotovoltaici, la sostituzione di serramenti e più in generale per le spese sostenute per



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA**

tutte le installazioni previste dal medesimo articolo. La novità introdotta riguarda la possibilità di cedere la detrazione, prevista dall'articolo 18 del Decreto Delegato n. 51/2017, ai coniugi e ai parenti di primo grado conviventi.

Infine all'articolo 8 vengono ampliati anche gli incentivi di carattere economico ed edilizio legati a ristrutturazioni edilizie, attuate anche tramite demolizione e ricostruzione, che comportino una qualificazione energetica ed impiantistica dell'edificio interessato. Ad esempio nel caso di ristrutturazione che consenta il risparmio energetico previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera a) del Decreto Delegato n. 51/2017 è prevista la facoltà di aumentare l'altezza delle unità edilizie di 1, 80 metri, l'esenzione degli oneri di concessione fino a 80 mq e uno sgravio sul restante contributo di concessione.

Nel rammentare la finalità delle novità introdotte che mirano a favorire l'ulteriore efficientamento energetico degli edifici, e consapevole della portata del presente decreto delegato, si confida nel suo favorevole accoglimento da parte del Consiglio Grande Generale.

Il Segretario di Stato
Stefano Canti