
Legge di Bilancio 2018: ristrutturazione edilizia e risparmio energetico

Ven 02/02/2018 - 10:26

Proroghe, novità e modifiche delle detrazioni per il recupero edilizio, risparmio energetico, bonus mobili e bonus verde

La legge di Bilancio 2018 conferma in gran parte l'impianto delle detrazioni fiscali in materia di ristrutturazione edilizia e di risparmio energetico, già operativo nell'anno 2017, apportando alcune modifiche in termini di percentuali detraibili e introducendo anche alcune interessanti novità.

Proroga delle detrazioni per il recupero edilizio

La legge di Stabilità 2018 ha previsto la proroga della possibilità di portare in detrazione Irpef il 50% dei lavori di ristrutturazione, manutenzione e di recupero di abitazioni e di edifici residenziali, eseguiti e pagati entro la data del 31.12.2018. Si ribadisce il principio che nelle singole unità abitative le opere da eseguirsi devono essere di manutenzione straordinaria, mentre per le parti comuni di edifici si possono realizzare anche opere di ordinaria manutenzione.

Il tetto massimo di spese per unità è rimasto pari a 96.000 euro; tale detrazione verrà ripartita in parti uguali in 10 anni con un massimo di detrazione annua di 4.800 euro.

Ecobonus

Anche per il 2018 si potrà usufruire della detrazione fiscale del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica che, se riguarderanno unità abitative dovranno essere eseguiti entro il 31.12.2018, mentre se interverranno su condomini potranno eseguirsi fino alla data del 31.12.2021.

Nel settore dell'ecobonus sono state apportate alcune novità, o meglio limitazioni; infatti scende dal 65% al 50% la percentuale di detrazione per l'installazione e la sostituzione di **finestre, di caldaie a condensazione meno evolute, di generatori a biomassa e di schermature solari.**

Per quanto concerne le caldaie a condensazione è bene fare alcune precisazioni:

- se si installa una caldaia a condensazione sotto la classe A non è possibile usufruire dell'ecobonus ma della detrazione del 50% per le ristrutturazioni con un massimale di 96.000 euro;
- se si installa una caldaia a condensazione in classe A si può usufruire di una detrazione Irpef e Ires del 50% su una spesa massima di 60.000euro;
- se si installa una caldaia a condensazione in classe A con sistemi di termoregolazione evoluti (classe V,VI,VII) con impianti ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione è prevista una detrazione Irpef e Ires del 65% su una spesa massima di 46.153,85euro.

Cambiamenti di percentuali detraibili sono stati introdotti per l'installazione e la posa in opera delle **tende parasole** che dal 65% scende al 50% con una spesa massima di 120.000 euro.

Confermata anche la detrazione del 65% per la **sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore** con una spesa massima di 46.153,84 euro.

Confermato anche l'ecobonus che concernono la **riqualificazione energetica** con una detrazioni pari a 70% nel caso di operazioni che interessino più del 25% della superficie disperdente dell'edificio, mentre sale al 75% la percentuale detraibile se si migliora la prestazione energetica invernale ed estiva secondo i parametri previsti dal DM 26 giugno 2015. Per gli interventi su singole unità l'ecobonus scade con il 31.12.2018 mentre la detrazione è prorogata sino al 31.12.2021 se gli interventi interessano parti comuni e sono calcolate su un importo complessivo, dato dal valore di 40 mila euro moltiplicato per ogni unità abitativa componente il condominio.

Per gli interventi di **riqualificazione energetica globale** dell'intero edificio che migliora di almeno il 20% il fabbisogno annuo di energia primaria rispetto ai requisiti del Dm 11 marzo 2008 (all. A) è stata confermata la detrazione del 65% con scadenza al 31.12.2018 per le singole unità, mentre la scadenza è prorogata fino al 31.12.2021 se gli interventi riguardano le parti comuni.

Rimane invariata la detrazione del 65% per l'acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali (domotica) per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, acqua calda e climatizzazione, nonché per l'installazione di pannelli solari per l'acqua calda.

Tutte le detrazioni contemplate dall'ecobonus verranno ripartite in parti uguali in 10 anni.

L'ammontare del bonus varia a secondo del lavoro eseguito.

Bonus mobili

Rinnovato anche il Bonus Mobili abbinato alla ristrutturazione dell'unità abitativa ma con un'importante limitazione, ossia ne potranno beneficiare sino al 31.12.2018, solo coloro che provino di aver avviato dal 1.1.2017 un intervento di recupero del patrimonio edilizio e di poter quindi beneficiare della relativa detrazione del 50% sino a 96.000 euro. Si tratta di un sistema di agevolazione fiscale che consente di detrarre dall'Irpef, ossia dalle tasse, il 50% della spesa sostenuta per l'acquisto di oggetti di arredamento o di elettrodomestici ad alta efficienza energetica con un tetto massimo pari a 10.000 euro.

Bonus verde

Debutta quest'anno e solo per quest'anno il cd. „Bonus Verde“, che prevede la possibilità di portare in detrazione il 36% su una spesa massima pari a 5.000 euro per unità immobiliare per le spese di sistemazione del verde di terrazzi e balconi e per la realizzazione di coperture e giardini pensili.

Il bonus si applica anche alle parti comuni e quindi ai giardini condominiali.

Anche in questo caso le detrazioni sono ripartite in 10 anni e nel caso in cui l'intervento interessa parti comuni il tetto di spese è pari a 5.000 euro per ogni unità immobiliare.

Prima di procedere con qualsiasi genere di intervento è assolutamente consigliabile in primis avere le idee chiare su cosa si intende realizzare e poi capire bene quali sono i bonus e/o le detrazioni fiscali applicabili ai singoli interventi; comunque per maggiori informazioni e per tutto ciò che concerne gli argomenti sopra trattati sono reperibili fogli informativi redatti dal Centro Tutela Consumatori e Utenti. Consigliamo di informarsi bene presso i propri consulenti tributari e presso gli uffici competenti dell'Agenzia dell'Entrate.

È possibile inoltre ricevere informazioni telefoniche o consulenze personali rivolgendosi al Centro Tutela Consumatori e Utenti al numero 0471/975597 (Dr. Daniela Magi e Dr. Margaret Brugger) o il lunedì al numero 0471/301430 (sig.ra Christine Romen).