

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

***Bilancio di previsione
dello Stato per l'anno
finanziario 2018 e
bilancio pluriennale per
il triennio 2018-2020***

***FOCUS SUI “BONUS”
PER GLI INTERVENTI
DI RECUPERO***

Fiscalità Edilizia

19/12/2017

SOMMARIO

MODIFICHE ALL'“ECOBONUS”	3
PROROGA “BONUS EDILIZIA”	5
MODIFICHE AL “SISMABONUS”	5
PROROGA “BONUS MOBILI”	5
DETRAZIONE PER SISTEMAZIONE A VERDE	5

**MODIFICHE
 ALL'“ECOBONUS”
 (art. 1, co. 3, lett.a)**

Vengono apportate numerose modifiche all'art.14 del DL 63/2013, convertito con modificazioni nella legge 90/2013, che reca la disciplina vigente del cd. “*Ecobonus*”. Tra queste, le principali:

1. la **proroga** per tutto il **2018** della **detrazione IRPEF/IRES per l'efficientamento energetico degli edifici** (cd. “*Ecobonus ordinario*”) che, quindi, si applicherà ancora **nella misura del 65%** per le **spese sostenute sino al 31 dicembre 2018**, nei limiti di detrazione massima previsti per ciascun tipo di intervento agevolato.

Resta altresì ferma l'applicabilità del **beneficio fino al 31 dicembre 2021**, nella misura del **65%**, **anche nella “formula potenziata” del 70/75%**, **per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati su parti comuni condominiali** (cd. “*Ecobonus condomini*”).

A tal proposito, si evidenzia la riformulazione del comma 2-quater dell'art.14 del DL 63/2013, relativo agli interventi condominiali cd. “*incisivi*”, con la quale viene precisato che il plafond di 40.000 mila euro (per unità immobiliare) su cui calcolare la detrazione, va riferito esclusivamente a questi ultimi;

2. la **riduzione al 50%** della **percentuale di detrazione** per i seguenti interventi:

- **acquisto e posa in opera di finestre** comprensive di **infissi**,
- **acquisto e posa in opera di schermature solari**,
- **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** con impianti dotati di **caldaie a condensazione** con efficienza almeno pari alla **classe A** di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013.

Al contempo, vengono definitivamente esclusi dall'agevolazione gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A di prodotto, prevista dal citato regolamento delegato (UE),

- **acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili** (fino a un limite massimo di detrazione di 30.000 euro);
3. il **riconoscimento**, per tutto il 2018, della **detrazione** nella misura del **65%** per i seguenti interventi:
 - **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** con impianti dotati di **caldaie a condensazione** con efficienza almeno pari alla **classe A** di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013 **e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII** della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02,
 - **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** con impianti dotati di **apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione**, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro,
 - **acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione**,
 - **acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di**

impianti esistenti (fino a un limite massimo di detrazione di 100.000 euro),

4. l'**estensione** della **possibilità** di "**cessione del credito**" a **tutti i contribuenti** (ivi compresi i soggetti "*incapienti*" - pensionati con reddito sino a 7.500 euro o lavoratori dipendenti con reddito sino a 8.000 euro) per **tutte le tipologie** agevolate di **interventi di riqualificazione energetica** (non solo limitatamente agli interventi su parti comuni condominiali, ma anche per quelli sulle singole unità immobiliari).

Sul punto, sembra confermata la possibilità per gli "incapienti" di cedere il credito alle banche ed intermediari finanziari.

5. la **cumulabilità** tra il "**Sismabonus**" e l' "**Ecobonus**" per **interventi su parti comuni di edifici condominiali**, ricadenti nelle **zone sismiche 1, 2 e 3**, volti congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, nella misura unica del:
 - l'**80%**, ove gli interventi determinino il **passaggio ad 1 classe di rischio sismico inferiore**,
 - l'**85%** ove gli interventi determinino il passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiori.

La predetta detrazione è **ripartita in 10 quote annuali** di pari importo e si applica su **un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** di ciascun edificio.

La nuova modalità di cumulo delle suddette detrazioni riguarda specificatamente gli interventi agevolati effettuati su parti comuni di edifici condominiali e si pone in alternativa alle detrazioni già previste ai medesimi fini, rispettivamente dal co. 2-*quater* del citato art.14 del D.L. 63/2013 ("*Ecobonus condomini*") e dal co. 1-*quinquies* dell'art.16 del medesimo Decreto ("*Sismabonus condomini*").

La scelta tra l'una o l'altra modalità di cumulo delle detrazioni trova giustificazione nella possibilità, riconosciuta ai contribuenti, di valutare la convenienza di un recupero accelerato in 5 anni (e non già in 10) in caso di capienza d'imposta quantomeno per le spese sostenute per gli interventi di riduzione del rischio sismico.

Si ricorda, inoltre, che la **piena cumulabilità** è stata altresì riconosciuta tra "**Sismabonus**" e "**Ecobonus**" **anche nel caso in cui i suddetti interventi siano realizzati su fabbricati non condominiali** (tenendo distinti bonifici e fatture e recuperando in 5 o 10 anni l'importo detraibile, rispettivamente per il "*Sismabonus*" e l' "*Ecobonus*"). Tale precisazione è stata fornita dall'Agenzia delle Entrate nella recente **R.M. n. 147/E del 29 novembre 2017**;

6. l'**emanazione** di un **Decreto del MEF**, da adottare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di Bilancio 2018, che, tra l'altro, introdurrà specifici massimali di costo per ogni singola tipologia di intervento, e dovrà definire le procedure e le modalità di esecuzione dei controlli a campione da parte dell'ENEA. Tali controlli sono volti ad accertare il rispetto dei requisiti di accesso al beneficio, dunque, non sono più limitati alla sussistenza dei requisiti necessari per accedere alle detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, ma riguardano tutti gli interventi ammessi all'ecobonus;
7. l'**estensione** del **beneficio** (oltre che agli IACP) anche agli **interventi di riqualificazione energetica** effettuati su **immobili adibiti ad edilizia**

residenziale pubblica posseduti da enti e cooperative.

**PROROGA “BONUS
EDILIZIA”**
(art. 1, co. 3, lett. b, n. 1)

Viene prorogato il potenziamento della **detrazione IRPEF per il recupero delle abitazioni** (cd. 36%) che, quindi, si applicherà ancora **nella misura del 50%** per le **spese** sostenute **sino al 31 dicembre 2018**, da assumere entro il **limite** massimo di **96.000 euro**.

La **proroga** a tutto il 2018 dovrebbe riguardare anche la **detrazione del 50% per l'acquisto di abitazioni facenti parte di edifici interamente ristrutturati** da imprese (detrazione da applicare sul 25% del prezzo d'acquisto, sempre nel massimo di 96.000 euro). Resta fermo il recupero in 10 anni della detrazione spettante.

**MODIFICHE AL
“SISMABONUS”**
(art. 1, co. 3, lett. b, n. 2)

Per quanto riguarda la **detrazione IRPEF/IRES delle spese** sostenute per interventi di **messa in sicurezza statica** delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva, situati nelle zone ad alta pericolosità sismica, nella formulazione già vigente, le novità riguardano:

1. l'estensione del beneficio anche agli interventi effettuati da IACP e da altri enti aventi le medesime finalità (tra cui rientrano le cooperative di abitazioni a proprietà indivisa, assegnate ai soci),
2. l'attribuzione del monitoraggio all'Enea, laddove gli interventi di messa in sicurezza statica consentano di ottenere anche un risparmio energetico.

**PROROGA “BONUS
MOBILI”**
(art. 1, co. 3, lett. b, n. 3)

Sempre per il 2018, viene altresì prorogata la **detrazione IRPEF per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici**, destinati ad abitazioni ristrutturate, che si applicherà ancora, per un importo massimo di spesa di 10.000 euro, **nella misura del 50%** delle **spese** sostenute **sino al 31 dicembre 2018**.

Anche per il 2018 la **proroga** del “**bonus mobili**” viene **riconosciuta ai soggetti che** sull'abitazione da arredare **hanno avviato interventi**, agevolati con il “**bonus edilizia**”, **a decorrere dal 1° gennaio 2017**, escludendo quelli iniziati antecedentemente a tale data.

A questi è riconosciuto il “**bonus mobili**” sempre nel limite massimo di spesa di 10.000 euro, al netto delle spese eventualmente già agevolate nel 2017.

Resta fermo che l'acquisto agevolato deve riguardare mobili o grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore ad A+ (A per i forni) e le apparecchiature per cui è prevista l'etichetta energetica. Allo stesso modo è confermata la ripartizione decennale del beneficio.

**DETRAZIONE PER
SISTEMAZIONE A
VERDE**
(art. 1, co. 4-7)

Viene introdotta, **per l'anno 2018**, una **detrazione IRPEF del 36%** su un totale di spese non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare, per le spese sostenute dai contribuenti per interventi di:

- **sistemazione a verde** di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze, recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi;
- realizzazione di **giardini pensili e coperture a verde**.

Tra le spese che possono portarsi in detrazione sono **incluse** anche quelle di **progettazione e manutenzione** connesse all'esecuzione dei suddetti interventi.

La **detrazione** (per un importo massimo di 1.800 euro), condizionata all'utilizzo di strumenti di pagamento tracciabili, **è ripartita in 10 quote annuali** di parti importo dall'anno in cui le spese sono state sostenute e nei successivi.

La detrazione spetta **anche per interventi su parti comuni esterne di edifici**, fermo restando il limite dell'importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare e spetta al singolo condomino nel limite della propria quota.