



Treviso, lì 25.01.2018

Spett.li

CLIENTI

Oggetto: APPROFONDIMENTO CIRCOLARE 1_2018,
BONUS EFFICIENZA ENERGETICA,
BONUS RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO,
SISMA-BONUS,
BONUS MOBILI,
BONUS VERDE.

Proroga del bonus per interventi di efficienza energetica (L. n. 205/2017, art. 1, co. 3, lett. a)).

La Legge di Stabilità 2018 ha prorogato la detrazione d'imposta del 65% per le spese sostenute per gli interventi di efficienza energetica degli edifici esistenti riducendo la misura dell'agevolazione per talune fattispecie, come in seguito meglio descritto, ed introducendo una nuova tipologia di intervento agevolato. In particolare la citata norma stabilisce che la detrazione spetti per le spese sostenute dal 01.01.2018 al 31.12.2018 per:

- a) gli interventi di **riqualificazione energetica** di edifici esistenti (L. n. 296/2006, art. 1, co. 344);
- b) gli interventi di risparmio energetico riguardanti **strutture opache** verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), **finestre** comprensive di infissi (L. n. 296/2006, art. 1, co. 345);
- c) gli interventi di installazione di **pannelli solari** per la produzione di acqua calda (L. n. 296/2006, art. 1, co. 346);
- d) gli interventi di sostituzione di **impianti di climatizzazione invernale** con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione (L. n. 296/2006, art. 1, co. 347)
- e) gli interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con **scaldacqua a pompa di calore** per la produzione di acqua calda sanitaria (L. n. 220/2010, art. 1, co. 48);
- f) l'acquisto e la posa in opera di **schermature solari** (D.L. n. 63/2013, art. 14, co. 2, lett. b));

- g) **novità**: l'acquisto e la posa in opera di **micro-cogeneratori** in sostituzione di impianti esistenti, sostenute dal 01.01.2018 al 31.12.2018, fino ad un valore massimo della detrazione di 100.000,00 euro (D.L. n. 63/2013, art. 14, co. 2, lett. b-bis), così come introdotto dalla Legge di Stabilità 2018).

In merito ai suddetti interventi, rimane confermato che qualora essi siano relativi a parti comuni di edifici condominiali o interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio (D.L. n. 63/2013, art. 14, co. 2, lett. a)), la detrazione si applica per le spese sostenute fino al 31.12.2021.

Novità: la detrazione è ridotta al 50% per le spese, sostenute dal 01.01.2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di **finestre** comprensive di infissi, di **schermature solari** e di sostituzione di **impianti di climatizzazione invernale** con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto. Sono esclusi dalla detrazione per interventi di efficienza energetica, gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A di prodotto. La detrazione si applica nella misura del 65% per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, o 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, o per le spese sostenute all'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

La proroga ricomprende anche:

- h) le spese sostenute nell'anno 2018 per l'acquisto e per la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a **biomassa combustibile** (D.L. n. 63/2013, art. 14, co. 2-bis), interventi per i quali la detrazione spetta ora nella misura ridotta del 50% (**novità**, in precedenza la detrazione spettante era del 65%);
- i) l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di **dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento** o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative (L. n. 208/2015, art. 1, co. 88).

I beneficiari della detrazione possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati. La cessione del credito ha regole e modalità diverse di attuazione a seconda dei casi.

Bonus per "particolari interventi di efficienza energetica" su parti comuni di edifici condominiali (D.L. n. 63/2013, art. 14, co. 2-quater L. n. 205/2017, art. 1, co. 3, lett. a)).

Rimane confermato che per le spese sostenute dal 01.01.2017 al 31.12.2021 il bonus per interventi di efficienza energetica spetta nella misura maggiorata al:

- 70%, se si tratta di opere di riqualificazione energetica di **parti comuni** di edifici condominiali che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;
- 75%, se si tratta di opere di riqualificazione energetica relativi alle **parti comuni** di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015.

Si precisa che:

- a- l'agevolazione per i suddetti "particolari interventi di efficienza energetica" su parti comuni di edifici condominiali è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore ad euro 40.000,00 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;
- b- la sussistenza delle condizioni per usufruire della detrazione (tra cui il rispetto dei parametri di efficienza energetica) deve essere asseverata da professionisti abilitati;
- c- i soggetti beneficiari della detrazione possono optare per la cessione del corrispondente credito.

Bonus per il recupero del patrimonio edilizio (D.L. n. 63/2013, art. 16, co. 1 e L. n. 205/2017, art. 1, co. 3, lett. b)).

La Legge di Stabilità 2018 ha prorogato fino al 31.12.2018 anche la detrazione d'imposta per le spese di recupero del patrimonio edilizio nella misura del 50% (usufruibile fino ad un ammontare complessivo di spesa di euro 96.000,00).

Novità: la norma precisa che al fine di effettuare il monitoraggio e la valutazione del risparmio energetico conseguito, in analogia a quanto già previsto in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, vanno trasmesse per via telematica all'ENEA le informazioni sugli interventi effettuati.

Rimangono ferme le altre procedure, regole e limiti applicati per le spese sostenute nel corso del 2017.

Novità: Bonus per spese relative ad interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti in zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica (D.L. n. 63/2013, art. 14, co. 2-quater.1 e L. n. 205/2017, art. 1, co. 3, lett. a)).

La legge di Stabilità per il 2018 introduce una ulteriore detrazione per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione

- del rischio sismico e
- alla riqualificazione energetica.

Per le spese in argomento, in alternativa alle detrazioni

- per "particolari interventi di efficienza energetica" su parti comuni di edifici condominiali (descritte in precedente paragrafo del presente documento) e
- al c.d "sisma-bonus" su parti comuni di edifici condominiali (in seguito trattato),

spetta una detrazione nella misura dell'80%, ove gli interventi determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore, o nella misura dell'85 per cento ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori.

La norma prevede che la detrazione in parola sia ripartita in dieci quote annuali di pari importo e si applichi su un ammontare di spese non superiore a euro 136.000,00 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

Bonus per gli interventi di messa in sicurezza anti-sismica degli edifici, c.d. "sisma-bonus" (D.L. n. 63/2013, art. 16, co. 1-bis e ss. e L. n. 205/2017, art. 1, co. 3, lett. b)).

E' confermato il c.d. "sisma-bonus" per le spese sostenute per gli interventi di messa in sicurezza anti-sismica degli edifici la cui procedura autorizzatoria è iniziata dopo il 01.01.2017. Le caratteristiche dell'agevolazione in questione sono di seguito sintetizzate:

- è stabilita nella misura del 50% delle spese sostenute dal 01.01.2017 al 31.12.2021 fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000,00 euro per unità immobiliare per ciascun anno (nel caso in cui gli interventi realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione);
- è ripartita in cinque quote annuali di pari importo;
- spetta su interventi riferiti a costruzioni adibite ad **abitazione** o ad **attività produttive**;
- si applica ad edifici ubicati in zona sismica 1, 2 e 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003;
- la detrazione è maggiorata:
 - al 70%, qualora la realizzazione degli interventi porti ad una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore,
 - al 80%, qualora la realizzazione degli interventi porti ad una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore;
- qualora le spese per la messa in sicurezza anti-sismica degli edifici siano sostenute per realizzare interventi su **parti comuni** di edifici condominiali la detrazione è maggiorata:
 - al 75%, se la realizzazione gli interventi porti ad una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore,
 - al 85%, se la realizzazione gli interventi porti ad una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore,

e si applica su un ammontare delle spese non superiore ad euro 96.000,00 moltiplicato per il numero di unità immobiliari componenti l'edificio condominiale; inoltre per questi interventi i soggetti beneficiari della detrazione possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati (no ad istituti di credito e ad intermediari finanziari).

Novità: come per il recupero del patrimonio edilizio, la norma precisa che, al fine di effettuare il monitoraggio e la valutazione del risparmio energetico conseguito, in analogia a quanto già previsto in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, vanno trasmesse per via telematica all'ENEA le informazioni sugli interventi effettuati.

Proroga del c.d. “bonus mobili” (D.L. n. 63/2013, art. 16, co. 2) e L. n. 205/2017, art. 1, co. 3, lett. b)).

La Legge di Stabilità 2018 ha prorogato fino al 31.12.2018 la detrazione di imposta del 50% riconosciuta per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore a “A+”, ovvero classe “A” per i forni, e grandi elettrodomestici per i quali non sia ancora previsto l'obbligo di etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Per godere dell'agevolazione per il 2018 è necessario che l'acquisto dei mobili e il relativo pagamento avvenga dopo che è iniziato l'intervento di recupero del patrimonio edilizio ed in ogni caso che l'inizio di quest'ultimo sia successivo al 31.12.2016.

Quanto alle modalità con cui devono essere eseguiti i pagamenti, si precisa che la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 7/E del 31.03.2016 ha chiarito, solo con riferimento al bonus mobili, che il pagamento può essere effettuato oltre che con l'apposito bonifico anche con un bonifico “standard”, bancomat o carta di credito (no assegni, no contanti e no altri mezzi di pagamento).

Rimangono ferme le altre procedure, le altre regole e i limiti di spesa applicati per le spese sostenute nell'anno 2017.

Novità: Bonus verde (L. n. 205/2017, art. 1, cc. 12-15)

I commi da 12 a 15 dell'art. 1 della L. n. 205/2017 introducono, per l'anno 2018, una detrazione pari al 36% delle spese documentate e rimaste a carico del contribuente fino ad un ammontare complessivo di euro 5.000,00 per i seguenti interventi eseguiti sulle unità immobiliari ad uso abitativo:

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

La citata detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo e spetta a condizione che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni.

La detrazione è fruibile anche per spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne di edifici condominiali fino all'importo massimo di 5.000,00 euro per ogni unità immobiliare ad uso abitativo. La detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

L'occasione è gradita per porgere i migliori saluti.

f.to Maria Teresa CURTOLO