



## **Informativa per la clientela di studio**

del 14.12.2017

Ai gentili Clienti  
Loro sedi

### **OGGETTO: Bonus lavori. Le novità della Legge di Bilancio 2018**

Gentile Cliente,  
con la stesura del presente documento informativo intendiamo metterLa a conoscenza delle novità in materia di lavori di ristrutturazione e di efficienza energetica previste dal DDL di Bilancio 2018.

#### **Premessa**

Conferma del bonus ristrutturazioni e di quello energetico nelle versioni maggiorata del 50% e del 65% anche per il 2018, rafforzamento dei controlli da parte dell'Enea, possibilità di cedere il credito fiscale spettante per l'ecobonus anche per gli interventi che non riguardano le parti condominiali degli edifici. Sono queste le principali novità in materia di bonus lavori contenute nella bozza della Legge di Bilancio 2018 che ottenuto il voto di fiducia al Senato, passa ora alla Camera.

#### **Le novità in particolare riguardano:**

- ⇒ gli interventi di efficienza energetica-ecobonus (Legge 296/2006-art.14 D.L. 63/2013) nonché la cessione della detrazione fiscale connessa agli stessi interventi;
- ⇒ il rafforzamento dei controlli dell'Enea;
- ⇒ l'istituzione nell'ambito del fondo **nazionale per l'efficienza energetica di una sezione dedicata al rilascio di garanzie su operazioni di finanziamento degli stessi interventi** con una dotazione nel periodo 2017-2018 pari a 50 milioni di euro;
- ⇒ i lavori di ristrutturazione (Legge 449/97 - art.16 D.L. 63/2013).

Analizziamo nello specifico le diverse novità.

#### **Bonus lavori. Le novità della Legge di Bilancio 2018**

L'ecobonus profondamente rivisto dalla scorsa Legge di Bilancio (Legge n°232/2016) che ha introdotto per interventi di maggior rilievo sulle parti condominiali le aliquote detrattive del 70% e del 75%, prorogando sempre per i lavori condominiali i benefici fiscali fino al 2021, viene confermato anche per il 2018 nella misura del 65% per lavori che riguardano le singole unità residenziali.



#### **Ecobonus (art. 14 D.L. 63/2013) - Le principali novità**

Con l'intervento della Legge di Bilancio 2018 passa dal 65% al 50% la detrazione per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018 per l'acquisto e posa in opera:

- ⇒ di finestre comprensive di infissi;
- ⇒ di schermature solari;
- ⇒ di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione;
- ⇒ di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.



#### Acquisto e la posa in opera di microgeneratori

Con l'intervento della Legge di Bilancio vengono altresì ammesse all'ecobonus 65% le spese per l'acquisto e la posa in opera di microgeneratori in sostituzione di impianti esistenti. Le spese ammissibili:

- ⇒ devono essere sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2018,
- ⇒ fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro.

Per poter beneficiare della suddetta detrazione gli interventi in oggetto devono condurre a un risparmio di energia primaria (PES), come definito all'Allegato III del Decreto Interministeriale 4 agosto 2011, pari almeno al 20 per cento».

#### Oggetto di intervento è stato altresì la cessione del credito fiscale connesso agli interventi di riqualificazione energetica;

la detrazione è ora cedibile a soggetti terzi per tutte le tipologie di intervento e non solo per quelli che riguardano le parti comuni condominiali, quindi anche a quelli fatti sulle singole unità immobiliari, non essendo più circoscritta a quelli relativi alle parti comuni degli edifici condominiali. Tale previsione vale anche per i soggetti incapienti (no-tax area) per i quali grazie all'Intervento del D.L. 50/2017, rimane ferma la possibilità di cedere il credito anche alle banche e agli intermediari finanziari. Si rimanda a tal proposito al Provvedimento A.D.E. del 28 agosto 2017.

#### Altre novità ecobonus- Detrazioni per gli I.A.C.P.

Per effetto della Legge di Bilancio 2018, le detrazioni in commento possono essere utilizzate dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) non solo per quelli sulle parti comuni che danno diritto a detrazioni maggiorate del 70 e del 75 % (come attualmente previsto) ma anche per gli altri tipi di intervento. Le stesse detrazioni possono essere utilizzate dagli enti aventi le stesse finalità sociali degli IACP, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà, ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci (nuovo comma 2-septies art. 14 D.L. 63/2013).

#### Potenziamento controlli dell'Enea

Viene demandato ad apposito Decreto del MISE la definizione dei requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle detrazioni ecobonus ivi compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, nonché le procedure e le modalità di esecuzione di controlli a campione, sia documentali che sul luogo dei lavori, **eseguiti dall' ENEA** e volti ad accertare il rispetto dei requisiti che determinano l'accesso al beneficio fiscale. Fino all'emanazione del Decreto appena citato, continueranno ad essere considerate valide, le indicazioni contenute nel c.d. Decreto edifici (D.M. 19 febbraio 2007 e ss.mm.ii.)

Al fine di incentivare e agevolare gli interventi di efficienza energetica viene istituito nell'ambito del Fondo nazionale per l'efficienza energetica (art. 15 D.Lgs.102/2014) una sezione dedicata al rilascio di garanzie su operazioni di finanziamento degli stessi interventi. L'obiettivo è di sostenere i contribuenti a basso reddito nell'accesso al prestito bancario e di dare una spinta agli interventi in commento.

#### Lavori di ristrutturazione (art.16 D.L. 63/2013-art 16-bis T.U.I.R.) - Le principali novità

Per quanto riguarda i lavori di ristrutturazione viene confermata la maggiore aliquota di detrazione del 50% da applicare su un importo massimo di spesa pari a 96.000 euro; viene dunque scongiurata l'ipotesi dell'applicazione dell'aliquota ordinaria del 36% per le spese sostenute a partire dal 2018.

#### Sismabonus

Novità importanti si registrano anche in materia di sismabonus (art.16 D.L. 63/2013 comma 1-bis) profondamento rivisto lo scorso anno; lo stesso è ora riconosciuto altresì agli Istituti autonomi per le case popolari (Ex IACP).



#### **Controlli dell'Enea**

Anche per i lavori di ristrutturazione l'Enea riveste ora un ruolo primario nel campo dei controlli ; al fine di effettuare il monitoraggio e la valutazione del risparmio energetico conseguito a seguito della realizzazione degli interventi in commento, in analogia a quanto già previsto in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, è disposta la trasmissione in via telematica all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) delle informazioni sugli interventi effettuati. L'ENEA elabora le informazioni pervenute e trasmette una relazione sui risultati ai Ministeri competenti.

#### **Bonus mobili**

La Legge di Bilancio ripropone il bonus mobili (D.L. 63/2013) secondo i precedenti criteri previsti dalla Legge n°232/2016. La Legge di Bilancio (Legge 232/2016) aveva appunto prorogato il bonus mobili anche per l'anno 2017; tuttavia però rispetto alle disposizioni normative in essere fino al 31 dicembre 2016, erano state previste specifiche restrizioni del perimetro agevolativo della detrazione; in particolare:

- ⇒ la detrazione spetta solo in connessione agli interventi di ristrutturazione edilizia iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2016;
- ⇒ solo per spese sostenute nel 2017.

Replicando tale impostazione la Manovra 2018 proroga il bonus mobili:

- ⇒ in connessione agli interventi di ristrutturazione edilizia iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2017;
- ⇒ solo per spese sostenute nel 2018 con un tetto massimo di spesa sempre pari a 10.000 euro.

#### **Bonus verde**

Viene riconosciuta una detrazione del 36% sulle spese documentate fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 5.000 euro (benefico fiscale max 1.800 euro) per unità immobiliare ad uso abitativo, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:

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

L'agevolazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali fino ad un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo. In tale ipotesi 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. Nei limiti di 5.000 euro sopra indicati devono intendersi ricomprese le connesse spese di progettazione e manutenzione.

#### **Normative e prassi**

- Art.14 D.L. 63/2013;
- Art.16 D.L. 63/2013;
- DDL di Bilancio 2018;
- Provvedimento A.D.E. 28 agosto 2017.

**Distinti saluti**