

Incentivi

di VINCENZO MALATESTA

# Ecobonus, subito lo "sconto" senza attendere 10 anni

Il contribuente può cedere il credito alle imprese che fanno i lavori. Sale a 40 mila euro il "tetto" delle spese detraibili

**G**li ecobonus sono prorogati, aumentano nell'ammontare e soprattutto il credito può essere ceduto alle imprese che eseguono i lavori: così il contribuente ottiene subito il "rimborso" senza dover aspettare i dieci anni nei quali è spalmata la detrazione Irpef/Ires. È quanto emerge dal vademecum preparato dagli esperti dell'Enea, azienda nazionale per l'efficienza energetica, su novità e conferme per le agevolazioni che escono dalla legge di bilancio 2017, i cui incentivi sono sintetizzati dalla tabella pubblicati da **Confedilizia**.



## "Cappotto" incentivato

Restano in vigore fino al 31 dicembre 2017 gli sconti fiscali al 65 per cento sulla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio. Vengono invece prorogati al 31 dicembre 2021 gli incentivi sugli interventi per incrementare l'efficienza di parti comuni degli edifici condominiali o che interessano tutti gli appartamenti che compongono il condominio. Si attesta al **70 per cento** la misura della detrazione dall'imposta lorda per gli interventi sul cappotto termico, vale a dire relativi all'involucro esterno dell'edificio, con un'incidenza su più del 25 per cento della superficie disperdente lorda del fabbricato.

## Occorre l'Ape per provare i requisiti

Sale invece al 75 per cento l'agevolazione per i lavori di riqualificazione sulle parti comuni del condominio per migliorarne la prestazione energetica, sia invernale sia estiva. Ma è necessario ottenere almeno la qualità media indicata dal decreto pubblicato il 26 giugno 2015 dal ministero dello Sviluppo economico. E per dimostrare che sussistono i requisiti bisogna produrre l'Ape, l'attestato di prestazione energetica

## Nel 2017 resta in vigore lo sgravio fiscale del 65% per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio. Per le opere condominiali sgravio del 75%

degli edifici redatto da un professionista abilitato. Ammonta a 40 mila euro il tetto delle spese detraibili per ognuna delle unità immobiliari che fanno parte dell'edificio.

## Credito ceduto tramite l'Agenzia delle Entrate

In caso di lavori sulle parti comuni condominiali i beneficiari dell'agevolazione possono cedere il credito fiscale pari alla spesa sostenuta in favore di terzi, vale a dire le ditte che hanno realizzato i lavori o altri soggetti privati, esclusi istituti di credito e intermediari finanziari. Sarà l'Agenzia delle entrate a definire le modalità di attuazione del trasferimento dai contribuenti alle imprese. Dal 2022 la detrazione scenderà al 36 per cento.

## Controllo a distanza degli impianti

Veniamo agli interventi per il risparmio energetico. Sono detraibili al 65 per cento dell'Irpef o Ires lorda,

sempre in dieci quote annuali, le spese sostenute da chi compra, installa e mette in opera dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione degli appartamenti: il tutto per aumentare l'efficienza degli impianti e ridurne i consumi. Il tetto massimo dell'agevolazione? Varia a seconda dei lavori:

100 mila euro sugli interventi per la riduzione del fabbisogno energetico di edifici esistenti; 60 mila per quelli su pareti e finestre, sempre su fabbricati esistenti (infissi compresi) e per l'installazione di pannelli solari; 30 mila per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale. Dal 2018 l'incentivo tornerà al 36 per cento.

## Detrazione del 50% per opere antisismiche

Per l'adozione di misure antisismiche c'è una detrazione del 50 per cento,

ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi, dal primo gennaio 2017 fino al 31 dicembre 2021. Il beneficio vale per gli edifici che ricadono nelle zone ad alta pericolosità (1 e 2) e agli edifici nella zona sismica 3, in cui possono verificarsi terremoti forti ma rari. La detrazione è al 70 per cento per gli interventi che migliorano di una classe di rischio l'unità immobiliare e dell'80 per cento se migliora di due classi. Il tetto delle spese ammonta a 96 mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ogni edificio. Detraibili anche gli esborsi sostenuti per la classificazione e verifica sismica degli immobili. Le nuove agevolazioni non risultano cumulabili con quelle già spettanti sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da terremoti.