

# DETRAZIONI 2018

Sostituire la caldaia con un modello più efficiente o con una pompa di calore e/o installare il solare termico sono tutti interventi che ti consentono di ridurre i costi della bolletta ed anche di beneficiare di agevolazioni fiscali o incentivi.

**Fino al 31 dicembre 2018**, infatti, puoi scegliere tra ben tre possibili soluzioni (alternative fra loro):

- **DETRAZIONE 50% IRPEF (BONUS CASA)** per ristrutturazioni edilizie e interventi finalizzati al risparmio energetico in immobili residenziali esistenti
- **DETRAZIONE 50%-65% IRPEF - IRES (ECOBONUS)** per le riqualificazioni energetiche degli edifici esistenti
- **CONTO TERMICO 2.0** per l'efficienza energetica e l'uso delle fonti rinnovabili negli edifici esistenti (*questo incentivo, diversamente dalle Detrazioni, non ha scadenza*)

**N.B.** Per lavori di riqualificazione energetica delle parti comuni condominiali, in relazione alle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, i CONDOMINI e gli ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (ex IACP) potranno contare su agevolazioni più elevate.

Per approfondimenti al riguardo vai alla sezione DETRAZIONE 65% IRPEF e IRES!

**RIFERIMENTO LEGISLATIVO:** Legge 296/06 e s.m.i., art. 1, commi da 344 a 347.

**VALIDITÀ:** fino al **31 dicembre 2018**.

**N.B.** Dal 1° gennaio 2019 (salvo ulteriori proroghe) l'agevolazione sarà sostituita dalla detrazione 36% per le ristrutturazioni edilizie.

La detrazione 65% – di cui possono beneficiare sia i **privati** che le **imprese** (soggetti IRPEF o IRES) – si applica a specifici interventi, fra i quali ricordiamo:

- la **sostituzione** dell'impianto di climatizzazione invernale con caldaia a condensazione di classe energetica A abbinata a sistema di termoregolazione evoluto o con pompa di calore ad alta efficienza e contestuale messa a punto / equilibratura del sistema di distribuzione

IMPORTANTE: per il 2018 l'installazione di caldaia a condensazione di classe energetica A non abbinata a sistema di termoregolazione evoluto comporta un abbassamento della detrazione al 50%.

Le caldaie a condensazione di classe energetica B non sono incentivate.

- (NOVITA' 2018) la **sostituzione** dell'impianto di climatizzazione invernale con 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
- **sostituzione di scaldacqua** tradizionale con scaldacqua a pompa di calore dedicato alla produzione di acqua calda sanitaria

•**l'installazione** di impianti solari termici per la produzione di acqua calda.

Resta confermata la **ripartizione in 10 anni** della detrazione ed anche l'iter burocratico; i pagamenti delle spese relative all'intervento devono essere effettuati, come sempre, tramite bonifico (bancario o postale), se i richiedenti sono 'persone fisiche'.

Dal 1° gennaio 2018 il meccanismo della cessione del credito risulta esteso anche a chi esegue i lavori di efficientamento sulla singola unità immobiliare.

*Si attende l'emanazione dei decreti interministeriali che definiranno i requisiti tecnici degli interventi che possono beneficiare dell'Ecobonus; fino all'emanazione si applica la regolamentazione vigente (rif. art. 1, comma 3, lett. a), n. 11 della Legge 205/17).*

**ECOBONUS CONDOMINI:** per lavori di **riqualificazione energetica nelle parti comuni** degli edifici condominiali di cui agli artt. 1117 e 1117-bis del Codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio, in relazione alle spese sostenute **dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021**, i CONDOMINI e gli ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (ex IACP) potranno, inoltre, contare su **agevolazioni più elevate:**

- **detrazione 70%** per interventi di riqualificazione energetica dell'involucro dell'edificio condominiale con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;
- **detrazione 75%** per interventi di riqualificazione energetica delle parti comuni di edifici condominiali, finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e conseguano almeno la qualità media di cui al Decreto "requisiti minimi" 26/06/15.

Queste agevolazioni, da ripartire in 10 anni, vanno calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 € moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

La legge prevede, inoltre, la possibilità di cedere il credito derivante dalla detrazione degli interventi nelle parti comuni condominiali ai fornitori che hanno effettuato l'intervento; per le modalità attuative si veda il Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n.108577 del 08/06/17.

Per ottenere le detrazioni 70 e 75%, la sussistenza dei requisiti sopra indicati dev'essere asseverata da professionisti abilitati mediante l'APE di cui al Decreto 26/06/15.

Da quest'anno, inoltre, i **condomini** potranno beneficiare di un **nuovo bonus:** in alternativa all'Ecobonus e al Sismabonus, infatti, è stata introdotta anche la possibilità di beneficiare di una **detrazione all'80% o 85%**(a seconda del grado di riduzione del rischio sismico) **per interventi congiunti di riqualificazione energetica e sismica** su parti comuni condominiali di edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3. *Anche per questa agevolazione si attendono istruzioni.*