

Bilancio 2018, tutti i bonus per l'efficienza energetica

20 Ottobre 2017

Bonus Verde, Fondo di garanzia per l'eco-prestito e possibilità di cedere l'Ecobonus anche per gli interventi sulle singole unità immobiliari. Sono le maggiori novità del **disegno di legge di bilancio 2018**, che inizia il suo iter al Senato.

Bonus verde

Gli interventi di sistemazione a verde delle aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze e recinzioni, nonché la realizzazione di impianti di irrigazione e pozzi saranno incentivati con una detrazione fiscale del 36% delle spese sostenute nel 2018, fino ad un massimo di 5mila euro. Tra le spese detraibili sono incluse quelle per la progettazione e la manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi.

Per "sistemazione a verde" si intende la fornitura e messa a dimora di piante o arbusti di qualsiasi genere o tipo, la riqualificazione di tappeti erbosi, con esclusione di quelli utilizzati per uso sportivo con fini di lucro, il restauro e recupero del verde relativo a giardini di interesse storico e artistico e la realizzazione di giardini pensili.

La detrazione sarà riconosciuta anche agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici condominiali. In questo caso il limite di spesa sarà di 5mila euro per unità immobiliare.

Per usufruire del bonus, i pagamenti dovranno avvenire con strumenti idonei a garantirne la tracciabilità. La detrazione sarà ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

In base ai dati di Fiscalità Immobiliare e Censis, risultano circa 2,3 milioni di abitazioni in ville, villini, castelli e palazzi di pregio artistico. Utilizzando il rapporto fra la frequenza annuale di interventi di recupero edilizio rispetto al totale delle abitazioni, si ipotizza che il 15% del numero totale sia relativo a interventi di sistemazione a verde, più un ulteriore 10% per tenere conto di altre singole unità immobiliari private. Risulta inoltre circa un milione di condomìni. La relazione

tecnica ipotizza che il 5% dei condomini aderisca alla misura, spendendo in media 5mila euro. Aggiungendo un costo di 2500 euro per le altre abitazioni, si arriva a una stima di spesa complessiva pari a 1,2 miliardi di euro, di cui la metà sarebbe stata comunque effettuata anche senza incentivo.

Ecobonus

La detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica delle singole unità immobiliari sarà prorogata di un anno, fino al 31 dicembre 2018.

Rispetto agli anni passati, la detrazione fiscale scenderà dal 65% al 50% per le spese 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 e a biomassa.

Sembra confermato il termine del 31 dicembre 2021 per gli interventi di riqualificazione energetica delle parti comuni degli edifici condominiali, che saranno incentivati con detrazioni dal 65% al 75%, come già accade adesso.

Ad usufruire dell'Ecobonus non saranno solo gli edifici di **edilizia popolare** di proprietà degli IACP, o altri enti analoghi, ma anche quelli gestiti da questi enti ma di proprietà dei Comuni.

Un'altra novità è che la **cessione del credito di imposta** corrispondente alla detrazione fiscale sarà possibile non solo per i lavori sulle parti comuni degli edifici condominiali, ma anche per gli interventi eseguiti sulle singole unità immobiliari. L'impresa o il fornitore che acquisirà il credito potrà a sua volta cederlo ad altri soggetti. Solo gli incapienti potranno cedere il credito alle banche.

Fondo di garanzia per l'eco-prestito

Per stimolare maggiormente la domanda di interventi, la bozza propone l'attivazione di un Fondo che offrirà garanzie a quanti intendano chiedere un prestito per pagare gli interventi di riqualificazione energetica del proprio immobile. Il Fondo avrà una dotazione complessiva di 150 milioni di euro (50 milioni all'anno dal 2018 al 2020 ripartiti tra Ministero dell'Ambiente e Ministero dello Sviluppo Economico). Secondo le stime del Governo, con i 50 milioni messi a disposizione ogni anno per le garanzie sarà possibile stimolare investimenti per

oltre 600 milioni di euro.

[bozza 19 ottobre 2017](#)