

Ecobonus, cessione del credito anche per le singole unità immobiliari

31 Ottobre 2017

Massimizzare il ricorso all'ecobonus, stanando anche chi è interessato agli interventi di efficientamento energetico, ma è frenato da problemi di liquidità. È uno degli obiettivi del **disegno di legge di Bilancio 2018**, che riconosce a tutti la possibilità di cessione della detrazione sui lavori per la riqualificazione energetica.

Il ddl prevede inoltre la proroga degli incentivi di un anno, fino al 31 dicembre 2018, mentre alcune percentuali di detrazione saranno riviste al ribasso. Ipotesi che sta suscitando le proteste degli addetti ai lavori.

Ecobonus e cessione del credito

Al momento la cessione del credito di imposta corrispondente alla detrazione fiscale è possibile solo per i lavori di miglioramento della prestazione energetica effettuati sulle **parti comuni degli edifici condominiali**: i condòmini possono cedere il credito a fornitori e imprese, gli incapienti anche alle banche.

Con la cessione, l'impresa pratica uno **sconto immediato** e, in cambio, usufruisce della detrazione fiscale al posto del condomino che ha sostenuto la spesa.

Il meccanismo è interessante anche per chi desidera effettuare la riqualificazione energetica della sua unità immobiliare, ma è **scoraggiato dai costi iniziali**. Per bypassare questa difficoltà, il ddl prevede invece che possa optare per la cessione del credito anche chi esegue i lavori di efficientamento sulla singola unità immobiliare.

A conferma che il mercato può trarre un notevole impulso da questa misura c'è la **piattaforma per la cessione del credito**, cui stanno lavorando Ance e Deloitte. Sulla piattaforma cittadini e imprese potranno cedere i propri crediti fiscali creando un vero e proprio mercato.

Ecobonus e Fondo per l'eco-prestito

Con lo stesso obiettivo di massimizzare il ricorso all'ecobonus, sarà istituito un **Fondo che offrirà garanzie** a quanti intendano chiedere un prestito per pagare gli interventi di riqualificazione energetica del proprio immobile.

Il Fondo potrà avere 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).

Ecobonus, premi in base ai risultati raggiunti

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.

Con un decreto del Ministero dello Sviluppo Economico saranno definiti i **requisiti tecnici** che dovranno essere soddisfatti dagli interventi a cui sono riconosciute le agevolazioni. Verranno inoltre stabiliti i massimali di costo in base alle tipologie di intervento e le modalità per lo svolgimento dei controlli. Fino ad allora si applicheranno le vecchie regole.

Assotermica: 'si penalizza l'eccellenza'

In merito alla riduzione dal 65% al 50% dei bonus per la sostituzione delle caldaie, Assotermica, l'associazione dei costruttori di apparecchi e componenti per apparecchi termici all'interno di Anima/Confindustria, ha proposto al Ministero dello Sviluppo economico di:

- **rimodulare al 50% l'aliquota per le sole caldaie a condensazione di prima soglia**, cioè quelle in classe B secondo il Regolamento europeo di etichettatura energetica 811/2013,
- **mantenere al 65% l'aliquota per le caldaie in classe A**, che sono ben al di sopra dei limiti di legge per l'immissione di apparecchi di riscaldamento sul mercato;

- **richiedere la contestuale installazione di sistemi di termoregolazione più evoluti per poter accedere al 65%:** contemporanea installazione di controlli di temperatura appartenenti alle classi V, VI oppure VIII, come definite dalla Comunicazione della Commissione 2014/C 207/02 e installazione di valvole termostatiche nelle stanze non direttamente controllate dal controllo di temperatura e/o dal sensore ambiente.

“Attualmente - ha sottolineato il presidente di Assotermica, **Alberto Montanini** - la detrazione del 65% è prevista anche per i generatori d'aria calda a condensazione, che si vedrebbero fortemente penalizzati se subissero un “taglio” dell'aliquota come ipotizzato nella bozza in discussione. Per quest'ultima tipologia di apparecchi, che rappresentano una nicchia di eccellenza del sistema industriale italiano, chiediamo di lasciare inalterate le detrazioni fiscali con una proroga secca dell'attuale strumento”.

Assotermica ha inoltre segnalato l'assenza di una specifica voce relativa agli **apparecchi ibridi di riscaldamento**, composti da una pompa di calore (elettrica o a gas) e da una caldaia a condensazione, gestite da una logica integrata di funzionamento. “Tali apparecchi, che sono espressamente concepiti in fabbrica per funzionare in abbinamento tra loro, costituiscono una delle migliori soluzioni per l'esistente perché ottimizzano il funzionamento di entrambe le tecnologie”.

Ecobonus, proroga fino al 31 dicembre 2018

Ricordiamo che la detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica delle singole unità immobiliari sarà prorogata di un anno, fino al **31 dicembre 2018**. Nei condomini dovrebbe essere confermato il termine del **31 dicembre 2021**. Potranno usufruire dell'ecobonus non solo gli **immobili di edilizia popolare** di proprietà degli IACP, o altri enti analoghi, ma anche quelli gestiti da questi enti ma **di proprietà dei Comuni**.