

Caldaie, infissi e schermature solari, da gennaio incentivi più bassi

16 Novembre 2017

Fino al 31 dicembre 2017 si possono installare infissi, schermature solari e caldaie a condensazione e biomassa usufruendo della detrazione del **65%**. Dal 1° gennaio 2018 lo sconto fiscale scenderà al **50%**.

È una delle novità previste dal **disegno di legge di Bilancio 2018** che intende riformare l'ecobonus per la riqualificazione energetica degli edifici. Poco o nulla dovrebbe cambiare per gli altri interventi, ad esempio quelli sull'involucro e il tetto, l'installazione di pannelli solari per acqua calda e la domotica.

Caldaie, finestre e schermature solari, il bonus scende al 50%

Rispetto agli anni passati, scenderà dal 65% al 50% la detrazione fiscale 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.

Se la novità dovesse essere confermata, entrerà in vigore il 1° gennaio 2018. Chi intende usufruire ancora del 65% deve quindi affrettarsi a realizzare gli interventi entro il 31 dicembre 2017.

Cappotto, tetto, pannelli solari e domotica, resta l'Ecobonus 65%

La bozza conferma la percentuale di detrazione al 65% sugli altri interventi per il miglioramento dell'efficienza energetica degli immobili. Si tratta degli interventi di riqualificazione globale, dei lavori sull'involucro (strutture opache), dell'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda e dell'installazione di sistemi domotici.

A cambiare saranno probabilmente i massimali di costo e i requisiti tecnici che gli interventi dovranno rispettare. Il ddl prevede infatti una serie di decreti attuativi. Fino alla loro approvazione si continueranno ad usare le regole esistenti.

Condomini, detrazioni fino al 75%

I lavori sulle parti comuni dei condomini continueranno ad usufruire degli incentivi fino al 31 dicembre 2021.

Ricordiamo che i condomini possono accedere ad **incentivi maggiorati**. Qualora i lavori interessino almeno il 25% dell'involucro, la detrazione sale al 70%. Se con l'intervento di miglioramento della prestazione energetica invernale ed estiva si consegue almeno la qualità media di cui al **DM 26 giugno 2015**, la detrazione sale al 75%.

Eco-prestito e cessione del credito a sostegno dei consumatori

Il ddl Bilancio 2018 cerca di andare incontro a quanti sono interessati agli interventi di efficientamento energetico del proprio immobile, ma vengono frenati dalla mancanza iniziale di liquidità. Per questo propone di creare, nell'ambito del Fondo nazionale per l'efficienza energetica istituito dal **D.lgs. 102/2014**, una sezione da **150 milioni di euro** dedicata al rilascio di garanzie a quanti intendano chiedere un prestito per pagare gli interventi di riqualificazione energetica del proprio immobile.

Nei lavori sulle parti comuni dei condomini è già in vigore il meccanismo della **cessione del credito di imposta** corrispondente alla detrazione fiscale. I condomini 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.

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

A conferma dell'interesse verso la cessione del credito c'è, lo ricordiamo, 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 case popolari

Le detrazioni si applicheranno non solo agli interventi sugli edifici di proprietà degli IACP o di altri enti analoghi, ma anche agli immobili destinati all'edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni ma gestiti da questi enti.

[Guida_Detrazione_Ecobonus_2017](#)