Ristrutturazioni, energia, sisma, mobili, domotica, caldaie, verde: tutte le detrazioni della Legge di Bilancio 2018

8 Gennaio 2018

Riassumiamo, qui di seguito i bonus edilizi per il 2018 che hanno preso corpo dopo la pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale della **legge 27 dicembre 2017, n. 205** cosiddetta "*legge di bilancio 2018*". Si tratta, tra **proroghe, modifiche e novità**, del *restyling* più profondo da quando, nel 1997, è stato introdotto il 36% sulle ristrutturazioni e si va da **detrazioni dal 50% all'85%** con **importi compresi tra 5.000 e 153.846,15 Euro** che possono essere raggruppate in 4 grandi categorie e precisamente:

- Categoria 1 – Ecobonus Irpef e Ires
- Categoria 2 – Detrazione Irpef sui lavori e Sismabonus
- Categoria 3 – Detrazione Irpef sugli arredi
- Categoria 4 – Detrazione Irpef sui giardini

CATEGORIA 1 – (Articolo 1, comma 3 legge finanziaria 2018) – Sono classificabili nella Categoria 1 i casi seguenti

1. **Coibentazioni –** Resta al 65% la detrazione sulle spese per le coibentazioni di strutture opache verticali e orizzontali che rispettano i requisiti del Dm 11 marzo 2008

- Scadenza singole unità 31/12/2018
- Scadenza parti comuni 31/12/2021
- Detrazione 65%
- Spesa massima € 92.307,69
- Anni di recupero 10

1. **Pannelli solari –** Resta al 65% la detrazione sulle spese per l'installazione di pannelli solari per l'acqua calda

- Scadenza singole unità 31/12/2018

- Scadenza parti comuni 31/12/2021
- Detrazione 65%
- Spesa massima € 92.307,69
- Anni di recupero 10

1. **Generatori di biomasse –** Nel 2018 scende al 50% la detrazione sull'acquisto e posa in opera di impianti dotati di calore alimentati da biomasse combustibili (es. stufe a pellets)

- Scadenza 31/12/2018
- Detrazione 50%
- Spesa massima € 60.000,00
- Anni di recupero 10

1. **Ecobonus Domotica –** Rimane invariata la detrazione per l'acquisto installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, acqua calda e climatizzazione

- Scadenza singole unità 31/12/2018
- Scadenza parti comuni 31/12/2021
- Detrazione 65%
- Spesa massima € senza limite
- Anni di recupero 10

1. **Micro-Cogeneratori –** Per il 2018 l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti beneficia della detrazione Irpef e Ires del 65%, a condizione che gli interventi producano un risparmio di energia primaria pari almeno al 20% (come misurato dal Dm 4 agosto 2011)

- Scadenza 31/12/2018
- Detrazione 65%
- Spesa massima € 153.846,15
- Anni di recupero 10

1. **Ecobonus Finestre –** Dal 1° gennaio 2018 scende dal 65% al 50% la detrazione Irpef e Ires per il cambio di finestre comprensive di infissi che rispettano i requisiti del Dm 11 marzo 2008; in alternativa, si può far confluire la spesa nel plafond del 50% "standard" sulle ristrutturazioni senza requisiti del Dm e senza pratica all'Enea

- Scadenza singole unità 31/12/2018
- Scadenza parti comuni 31/12/2021
- Detrazione 50%
- Spesa massima € 120.000,00
- Anni di recupero 10

1. **Ecobonus extra in Condominio –** Confermato l'ecobonus maggiorato per lavori sulle parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità di cui si compone il condominio. Detrazione del 70% nel caso di operazioni che interessino più del 25% della superficie disperdente dell'edificio; detrazione del 75% se si migliora la prestazione energetica invernale ed estiva almeno pari alla qualità media di cui al Dm 26 giugno 2015

- Scadenza singole unità 31/12/2018
- Scadenza parti comuni 31/12/2021
- Detrazione 70-75%
- Spesa massima € 40.000,00
- Anni di recupero 10

1. **Tende Solari –** Per il 2018 passa dal 65% al 50% la detrazione sull'acquisto e posa in opera di schermature solari è agevolato al 50% su un valore massimo di spesa di 120mila euro

- Scadenza 31/12/2018
- Detrazione 50%
- Spesa massima € 120.000,00
- Anni di recupero 10

1. **Riqualificazione Globale –** Resta al 65% la detrazione sugli interventi di riqualificazione energetica globale dell'intero edifici che migliorano di almeno il 20% il fabbisogno annuo di energia primaria rispetto ai requisiti del Dm 11 marzo 2008 (all. A)

- Scadenza singole unità 31/12/2018
- Scadenza parti comuni 31/12/2021
- Detrazione 65%
- Spesa massima € 153.846,15
- Anni di recupero 10

1. **Caldaie a Condensazione –** Ferma restando la scadenza (31/12/2018 su singole unità e 31/12/2021 su parti comuni) e il recupero in 10 anni, dal 1° gennaio l'ecobonus per la sostituzione di impianti esistenti con caldaie a condensazione prevede percentuali e massimali così modulati:

Nuova caldaia sotto la classe A: niente ecobonus, ma resta la possibilità di avere il 50% "standard"

- Detrazione 50%
- Spesa massima € 96.000,00
- Anni di recupero 10

Nuova caldaia in classe A: detrazione Irpef e Ires 50% su una spesa massima di 60mila euro

- Detrazione 50%
- Spesa massima € € 60.000,00
- Anni di recupero 10

Nuova caldaia in classe A accompagnata da sistemi di termoregolazione evoluti (classe V, VI o VIII), con impianti ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione e con generatori di aria calda a condensazione: detrazione Irpef e Ires al 65% su una spesa massima di 46.153,85 euro

- Detrazione 65%
- Spesa massima € € 46.153,85
- Anni di recupero 10

1. **Scaldacqua –** Resta al 65% la detrazione per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore

- Scadenza singole unità 31/12/2018
- Scadenza parti comuni 31/12/2021
- Detrazione 65%
- Spesa massima € 46.153,84
- Anni di recupero 10

CATEGORIA 2 – (Articolo 1, comma 3 legge

finanziaria 2018) – Sono classificabili nella Categoria 2 i casi seguenti

1. **SismaBonus –** Resta identico fino al 31 dicembre del 2021 il sismabonus per abitazioni ed edifici produttivi in zona sismica 1, 2 e 3. La detrazione è del 50%, aumentata al 70% se si migliora di una classe di rischio sismico e all'80% se si migliora di due classi. In caso di investimenti su parti comuni di un edificio si incassa uno sconto fiscale extra del 5 per cento. In zona 4 e per altre tipologie edilizie c'è il bonus "standard" sulle ristrutturazioni

- Scadenza 31/12/2021
- Detrazione 50-85%
- Spesa massima € 96.000,00
- Anni di recupero 5

1. **Ristrutturazioni –** Prorogata di 12 mesi la detrazione Irpef del 50% "standard" sulle ristrutturazioni edilizie, che altrimenti sarebbe tornata al 36% su una spesa massima di 48mila euro, per i lavori indicati dall'articolo 16-bis del Tuir. Si tratta di: manutenzione ordinaria (solo su parti comuni condominiali); manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati da calamità naturali; realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali; eliminazione delle barriere architettoniche; prevenzione di atti illeciti (es. porte blindate, antifurto, ecc.); cablatura e contenimento dell'inquinamento acustico; risparmio energetico; misure antisismiche; bonifica dell'amianto; prevenzione degli infortuni domestici; acquisto di unità in fabbricati interamente ristrutturati da imprese (la detrazione si calcola sul 25% del prezzo)

- Scadenza 31/12/2018
- Detrazione 50%
- Spesa massima € 96.000,00
- Anni di recupero 10

1. **Interventi combinati –** Introdotta una nuova ipotesi di detrazione maggiorata per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali, che puntino insieme alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, nelle zone sismiche 1, 2 e 3 (esclusa la 4). La detrazione è

dell’80% in caso di passaggio a una classe di rischio sismico inferiore e dell’85% per cento in caso di passaggio di due classi di rischio sismico

- Scadenza 31/12/2021
- Detrazione 80-85%
- Spesa massima € 136.000,00
- Anni di recupero 10

CATEGORIA 3 – (Articolo 1, comma 3 legge finanziaria 2018) – È classificabile nella Categoria 3 il caso seguente.

1. **Bonus Mobili –** Confermata fino al 31 dicembre del 2018 la detrazione Irpef sull’acquisto di mobili e grandi elettrodomestici in classe non inferiore alla A+ (classe A per i forni). Il bonus mobili è pari al 50% e va abbinato alla detrazione Irpef del 50% relativa a lavori edilizi, per interventi di recupero avviati dal 1° gennaio 2017

- Scadenza 31/12/2018
- Detrazione 50%
- Spesa massima € 10.000,00
- Anni di recupero 10

CATEGORIA 4 – (Articolo 1, commi 12-15 legge finanziaria 2018) – È classificabile nella Categoria 4 il caso seguente.

1. **Bonus Giardino –** Introdotta una detrazione Irpef del 36% per la sistemazione a verde di terrazzi e balconi o per la realizzazione di coperture e giardini pensili. La detrazione spetta anche per opere su parti comuni condominiali, oltre che per la manutenzione e la progettazione

- Scadenza 31/12/2018
- Detrazione 36%
- Spesa massima € 5.000,00
- Anni di recupero 10

Legge_27_12_205