Ecobonus condomini 2018: novità e opportunità nella Legge n. 205/2017

15 Febbraio 2018

Con la pubblicazione in Gazzetta della **Legge 27 dicembre 2017, n. 205** (c.d. *Legge di Bilancio per il 2018*) sono state apportate numerose modifiche e integrazioni alle condizioni di accesso ai benefici fiscali per l'efficienza energetica degli edifici, in relazione alle spese sostenute dall'1 gennaio al 31 dicembre 2018.

E' attesa a breve la **pubblicazione di uno o più decreti sugli** aspetti tecnici, procedurali e di controllo, a seguito dei quali verranno resi disponibili i **vademecum** relativi ai singoli interventi, il materiale tecnico-informativo e verrà aggiornato il sito dell'Enea per la trasmissioni dei dati 2018.

A livello di agevolazioni restano confermate:

- **al 65%** l'aliquota per:
  - interventi di coibentazione dell'involucro opaco,
  - pompe di calore,
  - sistemi di building automation,
  - collettori solari per produzione di acqua calda,
  - scaldacqua a pompa di calore,
  - generatori ibridi, cioè costituiti da una pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro,
- **al 70% e al 75% le aliquote di detrazione per:**
  - *gli interventi di tipo condominiale*

per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 con il limite di spesa di 40.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio. Qualora gli stessi interventi siano realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3 e siano finalizzati anche alla **riduzione del rischio sismico determinando il passaggio a una classe di rischio inferiore, è prevista una detrazione dell'80%. Con la riduzione di 2 o più classi di rischio sismico la detrazione prevista passa all'85%.** Il limite massimo di spesa consentito, in questo caso passa a 136.000 euro, moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Si ha invece una riduzione dell'aliquota di detrazione dal 65% al 50% per:

- interventi relativi alla sostituzione di finestre comprensive d'infissi,
- schermature solari,
- caldaie a biomassa,
- caldaie a condensazione, che continuano ad essere ammesse purché abbiano un'efficienza media stagionale almeno pari a quella necessaria per appartenere alla classe A di prodotto prevista dal regolamento (UE) n.18/2013.
- **Le caldaie a condensazione possono, tuttavia, accedere alle detrazioni del 65% se oltre ad essere in classe A sono dotate di sistemi di termoregolazione evoluti appartenenti alle classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02.**

La seguente tabella sintetizza gli interventi incentivabili e le aliquote che scaturiscono dalla nuova legge:

Interventi ammessi	**Aliquota detraibile**
Serrramenti e infissi	50%
Schermature solari	
Caldaie a biomassa	
Caldaie a condensazione Classe A	
Caldaie a condensazione Classe A + sistema termoregolazione evoluto	
Pompe di calore	
Scaldacqua a PDC	
Coibentazione involucro	65%
Collettori solari	
Generatori ibridi	
Sistemi building automation	
Microcogeneratori	
Interventi condominiali (superficie >25%)	70%
Interventi condominiali (superficie >25%+classe media)	75%
Interventi condominiali + Riduzione 1 classe rischio sismico	80%
Interventi condominiali + Riduzione 2 classe rischio sismico	85%

Per ulteriori informazioni su Finanziaria 2017 e sulle detrazioni: http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/