

Detrazioni fiscali per l'efficienza energetica, cedere l'ecobonus sarà più facile

26 Aprile 2018

Potrebbero diventare più semplici le regole per la cessione dell'ecobonus. Lo ha affermato il viceministro del Tesoro, Enrico Morando, durante un convegno, organizzato nei giorni scorsi dal Gruppo Hera, sull'efficienza energetica nei condomini.

Cessione ecobonus, in arrivo una circolare

Il viceministro Morando ha annunciato che la nuova circolare per la cessione del credito fiscale dell'ecobonus renderà tutto più semplice.

“Da quando esistono gli incentivi – ha spiegato Morando durante il suo intervento – questa norma ha trovato diffusa attuazione ma in una particolare tipologia di abitazioni, quelle possedute da famiglie con reddito medio alto e case unifamiliari o condomini minori in zone di pregio. I numeri dimostrano che la norma ha funzionato e sta funzionando: è efficace per aiutare la famiglia a investire nel risparmio energetico, con effetti positivi sull'ambiente e sul reddito da destinare ad altri consumi”.

“La circolare – ha concluso – che ridisegna puntualmente il sistema dei diritti e delle procedure per famiglie e amministratori, è la premessa per la partenza delle operazioni nei grandi condomini”.

Cessione ecobonus, a che punto siamo

Il meccanismo della cessione del credito corrispondente alla detrazione fiscale per la riqualificazione energetica degli edifici è stato introdotto inizialmente per favorire i condòmini incapienti, che altrimenti non avrebbero potuto partecipare alla riqualificazione delle parti comuni dei condomini.

Successivamente è stata estesa a tutti i condomini la possibilità di optare per la cessione del credito corrispondente all'Ecobonus. Ci sono però delle differenze. Nella normalità dei casi, i beneficiari possono cedere l'Ecobonus ai fornitori che hanno effettuato gli interventi o ad altri soggetti privati, tranne che alle banche o ad altri intermediari finanziari.

Solo i condòmini incapienti (con meno di 8mila euro di reddito nel 2017) possono cedere il credito di imposta corrispondente alla detrazione anche a banche o ad altri intermediari finanziari.

È stata infine introdotta la possibilità di optare per la cessione del credito non solo per gli interventi sulle parti comuni dei condomini, ma anche per quelli sulle singole unità immobiliari. Quest'ultima novità è stata prevista dalla **Legge di Bilancio 2018**, che ha ridisegnato profondamente tutta la normativa sull'efficientamento energetico degli edifici.

Cessione ecobonus, in arrivo gli ultimi provvedimenti

attuativi

A febbraio 2018 l'Agenzia delle Entrate ha aggiornato una serie di modelli per la dichiarazione dei redditi, tra cui due relativi agli interventi di riqualificazione energetica.

Uno dei provvedimenti emanati dal Fisco, riguardante le comunicazioni all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle **parti comuni degli edifici residenziali**, ha **aggiornato** le comunicazioni per consentire ai contribuenti di dichiarare l'eventuale **cessione del credito**.

I modelli messi a punto a febbraio si riferiscono alla dichiarazione dei redditi relativa al 2017, quando la cessione del credito corrispondente all'Ecobonus era possibile solo per i lavori di efficientamento energetico sulle parti comuni degli edifici condominiali.

Dal 2018 la cessione del credito corrispondente all'Ecobonus si applica anche agli interventi di riqualificazione energetica eseguiti sulle singole unità immobiliari. I modelli per la dichiarazione dei redditi dovranno essere quindi aggiornati per consentire ai contribuenti l'invio delle comunicazioni.

L'Agenzia delle Entrate o i Ministeri competenti potranno inoltre emanare delle circolari applicative per garantire la corretta attuazione della norma, al riparo da dubbi interpretativi.

Ecobonus, le novità del 2018

Ricordiamo che la Legge di Bilancio 2018 ha modificato le detrazioni per la riqualificazione energetica degli edifici tentando di premiare gli interventi in grado di garantire un maggiore risparmio energetico.

I bonus riconosciuti agli interventi sui **condomìni** restano invariati fino al 2021. Si parte dal 65% e, 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%.

Scende al **50%** il bonus per l'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 biomassa e caldaie a condensazione con efficienza pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento delegato (VE) N. 811/2013.

Per quanto riguarda le **caldaie**, sono esclusi **dagli incentivi** gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A. **Continuano ad usufruire del 65%** gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza pari alla classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti. Detrazione al 65% anche per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute all'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

È riconosciuta una detrazione del 65% per l'acquisto e la posa in opera di **micro-cogeneratori** in sostituzione di impianti esistenti, fino a un valore massimo della detrazione di 100mila euro, a condizione che l'intervento porti a un risparmio di energia primaria pari al 20%.

Un'altra novità assoluta è l'introduzione di una detrazione maggiorata per gli interventi di

efficientamento energetico abbinati a quelli di messa in sicurezza antisismica. Gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali situati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati non solo alla riduzione del rischio sismico, ma anche alla riqualificazione energetica, hanno diritto ad una **detrazione dell'80%** se determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore, e dell'**85%** in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori. La detrazione deve essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo ed è calcolata su una spesa massima di **136mila euro** moltiplicata per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.