

## LAVORI IN CASA

*Il bonus premia solo l'eco-caldaia*

Il Fisco premia solo le "vere" eco-caldaie. Da quest'anno la detrazione al 65% vale per chi installa nuovi apparecchi a condensazione (almeno di classe A) che abbiano termostati "evoluti". Negli altri casi il bonus scende al 50 per cento.

Marco Zandonà ▶ pagina 6



## Lavori in casa

EFFICIENZA ENERGETICA

**L'alternativa all'ecobonus**

Per gli impianti al di sotto della classe A resta il 50% sul recupero edilizio

**La nuova chance**

Dal 2018 il credito con l'Erario si può cedere anche per gli interventi su singole unità

# Bonus solo per le eco-caldaie

## Detrazione al 65% limitata agli apparecchi con termoregolazione evoluta

PAGINA A CURA DI

**Marco Zandonà**

■ Dal 1° gennaio 2018, l'ecobonus al 65% per l'installazione di caldaie a condensazione (almeno di classe A) in sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, riguarda solo gli interventi accompagnati dall'installazione di termostati "evoluti". Negli altri casi la detrazione è scesa al 50 per cento.

Sono queste le nuove regole introdotte dalla legge di Bilancio per il 2018 (la 205/2017), con l'obiettivo di incentivare gli interventi che consentono un maggiore risparmio energetico. Le modifiche (che riguardano sia le singole unità immobiliari, che i condomini) hanno toccato soprattutto le percentuali detraibili, mentre nulla è cambiato per gli adempimenti che permettono di fruire dello sconto, così come per il recupero della spesa in 10 rate uguali.

**Riduzione al 50%**

La novità di maggior rilievo con-

siste nel passaggio dal 65% al 50% della detrazione relativa alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A.

Per caldaie con classe inferiore alla A non è invece più possibile godere dell'ecobonus ma l'intervento di sostituzione può comunque beneficiare della detrazione Irpef del 50% prevista per le ristrutturazioni edilizie (articolo 16-bis del Tuir), con spesa massima di 96mila euro, destinata a scendere al 36% su 48mila euro dal 2019.

**Maxi sconto con il termostato**

L'ecobonus resta invece al 65% fino al 31 dicembre 2018 se la sostituzione con impianti dotati di caldaie a condensazione (almeno classe A) viene accompagnata dalla contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V (termostato d'ambiente modulante che varia la tempera-

tura del flusso dell'acqua), VI (con centralina di termoregolazione e sensore ambientale che consente un controllo della temperatura in uscita dall'apparecchio che varia secondo la temperatura esterna) oppure VIII (con controllo elettronico della temperatura ambientale).

**Gli impianti ibridi**

La detrazione del 65% si applica inoltre agli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, cioè impianti costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in



Peso: 1-3%,6-39%

fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro.

### Micro-cogeneratori al debutto

Da quest'anno la detrazione del 65% è stata estesa all'acquisto e posain opera di micro-cogeneratori per la produzione combinata di elettricità e di calore in sostituzione di impianti esistenti, con il limite massimo di 100mila euro.

### Condomini

Per gli interventi relativi alle parti comuni dei condomini (non solo caldaie ma anche coibentazione dei tetti, cappotti termici, ecc) rimane confermato l'utilizzo dell'ecobonus al 65% con la possibilità di incrementare lo sconto fino al 70% delle spese sostenute (con il tetto di 40mila euro per unità immobiliare) se l'intervento riguarda più del 25% della superficie disperdente e fino al

75% se, grazie al miglioramento della prestazione energetica invernale ed estiva, si consegue almeno la qualità media prevista dal Dm 26 giugno 2015.

### Cessione del credito

Anche per gli interventi di sostituzione di caldaia è possibile utilizzare la formula della "cessione del credito" a tutti i contribuenti (compresi i soggetti "incapienti" - pensionati con reddito sino a 7.500 euro o lavoratori dipendenti con reddito sino a 8mila euro). Una possibilità che riguarda tutti gli interventi di riqualificazione energetica che beneficiano delle detrazioni fiscali e quindi sia gli interventi su parti comuni condominiali che quelli sulle singole unità immobiliari. Confermata la possibilità per gli "incapienti" di cedere il credito alle

banche ed intermediari finanziari. Per tutti gli altri (cosiddetti capienti), la cessione è invece possibile solo nei confronti dell'impresa esecutrice dei lavori e di soggetti diversi da banche e intermediari finanziari.

Entro il 2 marzo 2018 un decreto del ministero dell'Economia (di concerto Infrastrutture, Sviluppo economico e Ambiente) dovrà stabilire i massimali di costo per ogni tipologia di intervento (compresa la sostituzione di caldaia) e definire procedure e modalità dei controlli a campione con cui l'Enea dovrà accertare il rispetto dei requisiti di accesso alle detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica sia dei condomini che delle singole unità immobiliari.

## Come cambiano le agevolazioni per ogni intervento

### CALDAIE

Dal 1° gennaio l'ecobonus (detrazione Irpef/Ires) per la sostituzione di impianti esistenti con caldaie a condensazione prevede:

- **nuova caldaia sotto la classe A:** niente ecobonus, ma resta la possibilità di avere la detrazione Irpef del 50% "standard" su una spesa massima di 96mila euro (ex articolo 16-bis del Tuir);
- **nuova caldaia in classe A:** ecobonus al 50% su una spesa massima di 60mila euro;
- **nuova caldaia in classe A con 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:** ecobonus al 65% su spesa di 46.153,85 euro.

**Scadenza:** ecobonus, 31 dicembre 2018 su singole unità e 2021 su parti comuni; 50%, 31 dicembre 2018 (36% su 48mila euro da 2019)

### MICRO COGENERATORI

Nel 2018 l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti ha l'ecobonus (detrazione Irpef/Ires) del **65%** su una spesa di **153.846,15 euro**, a condizione che gli interventi producano un risparmio di energia primaria pari almeno al 20% (come misurato dal Dm 4 agosto 2011).

**Scadenza:** 31 dicembre 2018

### POMPE DI CALORE

Resta al **65%** su **46.153,84 euro** l'ecobonus per il cambio totale o parziale di impianti esistenti con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia.

**Scadenza:** 31 dicembre 2018 su singole unità; 2021 su parti comuni

### GENERATORI A BIOMASSE

Nel 2018 scende al **50%** su una spesa massima di **60mila euro** l'ecobonus Irpef/Ires sull'acquisto e posa in opera di impianti dotati di calore alimentati da biomasse combustibili (es. stufe a pellets).

**Scadenza:** 31 dicembre 2018

### SCALDACQUA

Resta al **65%** su **46.153,84 euro** per il 2018 l'ecobonus per chi sostituisce scaldacqua tradizionali con modelli a pompa di calore.

**Scadenza:** 31 dicembre 2018 su singole unità; 2021 su parti comuni

### PANNELLI SOLARI

Resta al **65%** su una spesa massima di **92.307,69 euro** l'ecobonus sulle spese per l'installazione di pannelli solari per l'acqua calda.

**Scadenza:** 31 dicembre 2018 su singole unità; 2021 su parti comuni





Peso: 1-3%,6-39%