

### LEGGE DI BILANCIO 2018

È entrata in vigore il 1° gennaio la **LEGGE DI BILANCIO 2018**, pubblicata lo scorso 29 dicembre 2017 sul supplemento ordinario n. 62 alla Gazzetta ufficiale n. 302.

La legge (n. **205 del 27 dicembre 2017** “*Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020*”) si compone di un solo articolo, composto da 1181 commi che recepiscono anche i contenuti dell’annuale “decreto Milleproroghe”, che pertanto non verrà emanato, e introducono una serie di novità anche in materia di agevolazioni fiscali per interventi di riqualificazione energetica e di ristrutturazione edilizia.

Di seguito una sintesi delle principali modifiche di interesse per il settore introdotte a partire dal 1 gennaio 2018, che prevedono incentivi differenziati, quanto più premianti quanto maggiore è la qualità della riqualificazione del patrimonio edilizio dello Stato:

---

#### RISTRUTTURAZIONI

---

È stata prorogata fino al 31 dicembre 2018 la detrazione del 50%, con un limite massimo di spesa pari 96mila euro per unità immobiliare, comprensiva delle pertinenze, per gli **INTERVENTI di RISTRUTTURAZIONE** delle abitazioni e delle parti comuni degli edifici condominiali, con le medesime regole ormai note; si tratta di un maggior beneficio rispetto all’agevolazione fiscale sugli interventi di ristrutturazione edilizia disciplinata dall’art. 16-bis del Dpr 917/86 (Testo unico delle imposte sui redditi).

I lavori sulle unità immobiliari residenziali e sugli edifici residenziali per i quali spetta l’agevolazione fiscale sono gli interventi di **manutenzione straordinaria**, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (*così come elencati alle lettere b), c) e d) dell’articolo 3 del Dpr 380/2001 e s.m.i.*) cui si sommano gli interventi di **manutenzione ordinaria** (lettere a) art. 3 Dpr 380/2001 e s.m.i.) ammessi all’agevolazione solo se riguardano parti comuni di edifici residenziali.

Rientra quindi tra le opere annoverate la sostituzione dei serramenti laddove non siano rispettati i requisiti di prestazione energetica previsti dal Dm 11 marzo 2008.

Sono agevolabili anche gli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell’immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, i lavori finalizzati all’eliminazione delle barriere architettoniche, all’adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi, all’installazione di impianti basati sull’impiego delle fonti rinnovabili di energia, gli interventi di bonifica dall’amianto e gli interventi di adozione di misure antisismiche. Per quest’ultima tipologia di opere sono previste aliquote differenziate per interventi su edifici ubicati nelle zone a rischio sismico 1,2 e 3 e definite di seguito alla voce “SISMABONUS”.

Gli adempimenti necessari per fruire della detrazione nel tempo sono stati semplificati e si limitano all’effettuazione dei pagamenti con appositi bonifici bancari nei termini previsti e alla conservazione della documentazione da esibire in sede di controllo.

---

#### “ECOBONUS” - RISPARMIO ENERGETICO

---

Per le spese finalizzate ad interventi di **EFFICIENTAMENTO ENERGETICO** degli edifici effettuati fino al 31 dicembre 2018 sono state riconosciute detrazioni fiscali (dall’Irpef e dall’Ires) variabili con la finalità di incentivare e premiare gli interventi che consentono un risparmio energetico più consistente:

- È rimasta inalterata l’aliquota (**65%**) per interventi di **COIBENTAZIONE** dell’involucro e installazione di pannelli solari;
- È stata ridotta al **50%** la detrazione per l’acquisto e la posa in opera degli **INFISSI** nel rispetto dei requisiti di risparmio energetico previsti dalla normativa e delle schermature solari.  
È interessante rilevare che, anche quando non specificamente richiesto da normative locali o regionali, a parità di aliquota di detrazione l’utilizzo del cosiddetto “Ecobonus” offre la possibilità di usufruire di maggiori detrazioni avendo un limite di spesa dedicato che può essere sommato al limite previsto per le ristrutturazioni.  
Va inoltre rilevato che la detraibilità dall’Ires oltre che dall’Irpef, permette l’agevolazione anche per gli interventi eseguiti su immobili strumentali da società di capitali.

- Sono state introdotte aliquote differenziate per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, con esclusione delle caldaie meno efficienti e detrazioni maggiori (65%) per sostituzione delle caldaie contestuale all'installazione di apparecchi di termoregolazione, l'installazione di sistemi ibridi o l'acquisto di generatori di calore ad aria calda o alimentati da biomasse combustibili;
- Rimangono invariate, fino al 2021, le detrazioni per i lavori di risparmio energetico effettuati dai **CONDOMINI** per cui è sempre possibile usufruire delle aliquote del 65%, 70% o 75% a seconda della classe energetica raggiunta;

Per questo tipo di intervento oltre al pagamento con apposito bonifico bancario e alla conservazione della documentazione è necessario presentare specifica pratica all'ENEA entro i 90 giorni dall'ultimazione delle opere.

---

#### "SISMABONUS"

---

Confermato fino al 2021 per interventi su edifici residenziali e produttivi ubicati nelle zone a rischio sismico 1,2 e 3

- L'aliquota "base" del 50% aumenta al 70% se gli interventi apportano migliorie tali da aumentare di una classe sismica e all'80% se il miglioramento comporta il passaggio di due classi;
- introdotta una nuova aliquota 85% per interventi finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e del consumo energetico

---

#### CESSIONE DE CREDITO E FONDO DI GARANZIA

---

- introdotta la possibilità di **CEDERE IL CREDITO**, derivante da qualsiasi tipo di intervento per cui è previsto un "bonus", alle imprese che effettuano i lavori o ad altri soggetti, familiari compresi. I soggetti che si trovano nella no-tax area (*dipendenti con redditi da lavoro fino a 8.000 euro lordi, autonomi fino a 4.800 e pensionati fino a 7.500*) possono cedere il credito anche alle banche.
- Introdotta la possibilità di usufruire delle detrazioni per interventi di riqualificazione energetica effettuati su edifici di **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA** di proprietà o gestiti per conto dei comuni e di housing sociale a proprietà indivisa: possono ora usufruire della detrazione gli Istituti autonomi per le case popolari, o gli enti ad essi assimilati, nonché le cooperative di abitazione per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.
- È stato istituito un Fondo che offrirà garanzie sui prestiti richiesti da chi intende effettuare lavori di riqualificazione energetica.

---

#### BONUS "VERDE" E BONUS MOBILI

---

- È stata introdotta per il 2018 una nuova agevolazione pari al 36% (con limite massimo di spesa pari a 5mila euro) per le spese sostenute per interventi di sistemazione di aree scoperte private e interventi di "sistemazione a verde" dei giardini privati o condominiali.
- È stato confermato il "bonus mobili" abbinato detrazione per ristrutturazione: si tratta di una riduzione Irpef, nella misura del 50% fino ad un massimo di spesa pari a 10.000 euro per gli importi corrisposti per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici in classe non inferiore alla A+.

L'Agenzia delle Entrate pubblica regolarmente le guide contenenti definizioni puntuali delle opere agevolabili e delle modalità di accesso alle detrazioni, nel rispetto di quanto definito dai regolamenti di attuazione che, nello specifico definiranno entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione, i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni, i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, nonché le procedure e le modalità di esecuzione di controlli a campione, sia documentali che in situ, eseguiti dall'ENEA.



[www.serramentipvc.net](http://www.serramentipvc.net) – [www.pvcforum.it](http://www.pvcforum.it)  
[info@pvcforum.it](mailto:info@pvcforum.it) – 02.33604020