

È (ancora) tempo DI INCENTIVI

ANCORA UN ANNO CON LE DETRAZIONI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE (50%) E SUL RISPARMIO ENERGETICO (65%): ECCO PERCHÉ CONVIENE RINNOVARE ED EFFICIENTARE

a cura di Anie CSI



Se si intende rinnovare una casa o un immobile, un aspetto da considerare riguarda sicuramente le detrazioni fiscali per le ristrutturazioni e l'efficientamento energetico.

La legge di stabilità 2017 ha confermato la proroga dell'Ecobonus 65% e della detrazione 50% per gli interventi sulle singole unità immobiliari e i bonus maggiorati per i condomini.

Sono tantissimi gli interventi soggetti a queste detrazioni come la riqualificazione finalizzata a migliorare la prestazione energetica e la sostituzione di vecchi impianti con tipologie più efficienti e innovative, che consumano una minor quantità di energia e che garantiscono sicurezza e comfort.

DETRAZIONE 50% PER RISTRUTTURAZIONE

È stata prorogata al 31 dicembre 2017 anche la detrazione del 50% sulle ristrutturazioni edilizie delle singole unità immobiliari con un tetto di spesa a 96.000 euro e rimborso in dieci rate annuali di pari importo.

Tra gli interventi incentivabili: la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione edilizia, l'eliminazione delle barriere architettoniche, l'installazione di impianti fotovoltaici, l'installazione di impianti

elettrici, di sistemi di allarme antintrusione e di sicurezza. L'agevolazione copre anche la progettazione dei lavori, l'acquisto dei materiali e le perizie.

DETRAZIONE 50% PER GLI IMPIANTI ELETTRICI

In base alle indicazioni dell'Agenzia delle Entrate sono agevolabili:

- la sostituzione dell'impianto elettrico o la sua integrazione per messa a norma sia per gli impianti delle singole unità abitative, sia per quelli condominiali;



PER USUFRUIRE DELLA DETRAZIONE 50%

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti assoggettati all'Irpef. In particolare, l'agevolazione spetta non solo ai proprietari, ma anche ai titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie) e agli inquilini di un immobile.

La detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo. Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'Irpef dovuta per l'anno in questione. Non è ammesso il rimborso di somme eccedenti l'imposta. Gli interventi sull'impianto elettrico e di sicurezza non comportano di regola l'apertura di un cantiere né la necessità di richiedere autorizzazioni. Per poter fruire della detrazione è sufficiente effettuare i pagamenti con bonifico parlante, indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e conservare tutta la documentazione relativa ai lavori effettuati.



PER USUFRUIRE DELL'ECOBONUS 65%

Può essere richiesta da persone fisiche, compresi i professionisti, società di persone, società di capitali, associazioni tra professionisti, enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale. Non è necessario essere proprietari dell'immobile, infatti anche gli affittuari, i coniugi e i famigliari conviventi possono usufruire delle detrazioni.

Per prodotti come finestre o caldaie è richiesta una certificazione fornita dal produttore. Bisogna inoltre produrre l'Attestato di prestazione energetica (APE). Va, inoltre, compilata la scheda informativa relativa ai lavori realizzati sul sito dell'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori.

Chi intende installare impianti elettrici domotici per il controllo a distanza del riscaldamento, della climatizzazione e della produzione di acqua calda sanitaria nella propria abitazione deve farsi rilasciare dall'installatore una dichiarazione attestante l'avvenuto intervento.

Le spese devono essere effettuate tramite bonifico parlante, devono essere comunicate in fase di dichiarazione dei redditi e occorre conservare tutta la documentazione relativa agli interventi effettuati.

Anche in questo caso la detrazione è suddivisa in 10 quote annuali di pari importo.



- interventi specifici per singole unità immobiliari:
- ✓ allarme/sistemi antifurto (finestre esterne: installazione, sostituzione dell'impianto, riparazione con innovazioni; apparecchi rilevatori di prevenzione, antifurto e relative centraline; telecamere collegate con centri di vigilanza privati);
- ✓ cablatura degli edifici (opere finalizzate alla cablatura degli edifici, a condizione che interconnettano tutte le unità immobiliari residenziali);
- ✓ citofoni, videocitofoni e telecamere (sostituzione o nuova installazione con le opere murarie occorrenti);
- ✓ interruttore differenziale (sostituzione o riparazione con innovazioni);
- ✓ installazione apparecchi di rivelazione gas;

- ✓ installazione di sistemi di comunicazione, robotica e tecnologici più avanzati, per favorire la mobilità interna ed esterna per i disabili.
- interventi specifici per parti condominiali:
- ✓ allarme (riparazione senza innovazioni dell'impianto o riparazione con sostituzione di alcuni elementi);
- ✓ interruttore differenziale (riparazione senza innovazioni o riparazione con sostituzione di alcuni elementi).

ECOBONUS 65% PER L'EFFICIENZA ENERGETICA

Tutti gli interventi di efficientamento energetico delle singole unità immobiliari, purché realizzati entro il 31 dicembre 2017, usufruiscono della detrazione fiscale del 65%.

Gli interventi agevolabili sono

relativi a lavori sull'involucro, installazione di pannelli solari, posa di schermature solari, sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e/o riscaldamento, sistemi di building automation.

Il tetto di spesa varia a seconda dei lavori che vengono effettuati: fino a un massimo di 100.000 euro per una riqualificazione edilizia globale, massimo 30.000 euro per la sostituzione degli impianti di climatizzazione.

La novità più importante dell'Ecobonus 2017 è che rientrano tra le spese ammesse anche gli interventi nei condomini e in questo caso la detrazione Irpef potrà passare dal 70% al 75% sulla base dell'intervento di ristrutturazione e di miglioramento della prestazione energetica effettuato, che potrà essere richiesto fino al 2021.

ECOBONUS 65%

PER LA DOMOTICA

Nel 2016 la legge di Stabilità ha esteso gli sgravi fiscali a una nuova tipologia di intervento: gli impianti domotici. Interventi confermati anche per tutto il 2017.

Abitazioni intelligenti ed efficientamento energetico sono due aspetti della stessa medaglia: avere un controllo degli impianti presenti nella propria casa permette di effettuare efficientamento energetico individuando gli sprechi e quindi riducendo i consumi. Come conseguenza è possibile ottenere un risparmio sulla bolletta.

L'ENEA (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) ha predisposto delle linee guida che aiutano a far chiarezza su quali dispositivi multimediali sono incentivabili: l'intervento deve configurarsi come fornitura e messa in opera, nelle unità abitative, di dispositivi che consentano la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali, eseguiti indipendentemente dalle installazioni e sostituzioni di impianti di climatizzazione invernale.

I dispositivi devono:

- ✓ mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici comunicando periodicamente i dati;
- ✓ indicare le condizioni di funzionamento e la temperatura di regolazione degli impianti;
- ✓ consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto.
- ✓ Non sono comprese tra le spese ammissibili, l'acquisto di dispositivi come cellulari, tablet e personal computer.