

Detrazioni fiscali e risparmio energetico: Proroghe e Novità

La Legge di Bilancio n. 232/16 ha **confermato per tutto il 2017:**

DETRAZIONE 65% per le “riqualificazioni energetiche” degli edifici esistenti (*ad es. sostituzione caldaia con modello a condensazione o pompa di calore, installazione di pannelli solari termici*),

DETRAZIONE 50% per “ristrutturazioni edilizie” e interventi finalizzati al risparmio energetico in immobili residenziali esistenti (*ad es. sostituzione della caldaia con un modello ad ‘alto rendimento’, sostituzione di scaldacqua elettrico con un modello a gas, installazione fotovoltaico*),

in 10 anni, coi tetti di spesa e le modalità ormai note.

Il “Decreto milleproroghe” (DL n. 244/16), infine, ha **posticipato due obblighi di legge** riguardanti il risparmio energetico, prorogando:

- **al 30 giugno 2017 la termoregolazione e contabilizzazione degli impianti centralizzati**, previa verifica dell’efficacia dell’intervento in termini di costi e risparmio energetico conseguibile (rif. art. 9, comma 5 del D.Lgs. n. 102/14);
- **al 2018 l’aumento dal 35% al 50% della quota di FER** da prevedere, a copertura dei fabbisogni di energia termica, negli edifici nuovi o sottoposti a “ristrutturazioni rilevanti” (rif. Allegato 3 al D.Lgs. n. 28/11).

BONUS MOBILI per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di classe energetica elevata, destinati all'arredo degli immobili oggetto di ristrutturazione, in 10 anni, coi tetti di spesa e le modalità ormai note.

NOVITÀ: la **DETRAZIONE 65%** è stata prorogata **fino al 31 dicembre 2021** per **interventi** nelle **parti comuni** degli **edifici condominiali** di cui agli artt. 1117 e 1117-bis del Codice civile **o che interessino tutte le unità immobiliari** di cui si compone il singolo condominio.

È stata prorogata **fino al 31 dicembre 2017**, invece, la possibilità – per i **soggetti incapienti** (pensionati, dipendenti e autonomi a basso reddito) – di optare per la **cessione del credito** derivante dalla detrazione degli **interventi di riqualificazione energetica** nelle **parti comuni condominiali** ai fornitori che hanno effettuato l'intervento; l'Agenzia delle Entrate deve emanare entro febbraio le modalità attuative.

Inoltre, per specifici interventi di **riqualificazione energetica** delle **parti comuni condominiali**, in relazione alle spese sostenute **dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021**, i condomini e gli Istituti autonomi per le case popolari (ex IACP) potranno contare su **agevolazioni più elevate:**

- **detrazione 70%** per interventi di riqualificazione energetica dell'involucro dell'edificio condominiale con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;
- **detrazione 75%** per interventi di riqualificazione energetica delle parti comuni di edifici condominiali, finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e conseguano almeno la qualità media di cui al Decreto "requisiti minimi" 26/06/15.

Queste nuove agevolazioni, da ripartire in 10 anni, vanno calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 € moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

La legge prevede anche la possibilità per i soggetti beneficiari di **cedere il credito** derivante dalla detrazione dei suddetti interventi realizzati nelle parti

comuni condominiali **ai fornitori** che hanno effettuato l'intervento; l'Agenzia delle Entrate deve emanare entro febbraio le modalità attuative.

Per ottenere le detrazioni 70 e 75%, la sussistenza dei requisiti sopra indicati dev'essere asseverata da professionisti abilitati mediante l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) di cui al Decreto 26/06/15.

Il "Decreto milleproroghe" (DL n. 244/16), infine, ha **posticipato due obblighi di legge**

riguardanti il risparmio energetico, prorogando:

- **al 30 giugno 2017 la termoregolazione e contabilizzazione degli impianti centralizzati**, previa verifica dell'efficacia dell'intervento in termini di costi e risparmio energetico conseguibile (l'art. 9, comma 5 del **D.Lgs. n. 102/14** e s.m.i. fissava il suddetto termine al 31/12/16);
- **al 2018 l'aumento dal 35% al 50% della quota di FER** da prevedere, a copertura dei
ENERGIA TERMICA, negli edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti.
Ricordiamo che secondo l'Allegato 3 del "decreto rinnovabili" (**D.Lgs. n. 28/11** e s.m.i.), nei casi di cui sopra – oltre al 50% di fabbisogno di ACS – occorre garantire anche una copertura pari al 35% dei fabbisogni di energia termica per ACS, riscaldamento e raffrescamento mediante FER per le richieste di titolo edilizio presentate dal 01/01/14 e fino al 31/12/16; dal 01/01/17 la percentuale doveva salire al 50%.