

## Legge di Bilancio 2017: come cambia l'ecobonus

*Bruno Pagamici - Dottore commercialista in Macerata*

Nel 2017 ci saranno tre versioni dell'ecobonus. A prevedere la nuova articolazione delle detrazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica è il disegno di legge di Bilancio 2017, all'esame della Commissione Bilancio della Camera. La manovra prevede in particolare la proroga dell'agevolazione nella misura del 65%, fino al 31 dicembre 2017, per i lavori effettuati sulle singole unità immobiliari, e fino al 31 dicembre 2021, per gli interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali. Per i condomini poi vengono istituiti due maxi bonus, che saranno riconosciuti per particolari interventi.

La **legge di Bilancio 2017** delinea una nuova articolazione dell'**ecobonus**. Nel 2017, la detrazione IRPEF e IRES per gli interventi di riqualificazione energetica non sarà più unica, ma sarà declinata in tre versioni.

### Ecobonus "tradizionale"

Il disegno di legge di Bilancio 2017 **conferma** in primo luogo la detrazione fiscale nella **misura del 65%** fino al:

- 31 dicembre 2017, per i lavori effettuati sulle singole unità immobiliari;
- 31 dicembre 2021, per gli interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali.

Si ricorda che la detrazione IRPEF e IRES del 65% spetta sulle spese sostenute su **edifici di qualsiasi categoria** catastale per i seguenti interventi:

- interventi di riqualificazione energetica di interi edifici per l'abbattimento dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (detrazione massima 100.000 euro);
- interventi sugli involucri di edifici per la riduzione della trasmittanza termica delle pareti opache orizzontali o verticali, compresa la sostituzione di vetri e/o infissi (detrazione massima 60.000 euro);
- installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (detrazione massima 60.000 euro);
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (detrazione massima 30.000 euro);
- acquisto e posa in opera di schermature solari con le caratteristiche previste dall'allegato M al Dlgs 311/2006 (detrazione massima 60.000 euro);
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse (detrazione massima 30.000 euro).

Consulta il Dossier [Immobili: ecobonus e ristrutturazioni](#)

### Building automation

Il disegno di legge non fa espresso riferimento alla detrazione 65% relativa agli **impianti**

**domotici**, cosiddetti di “building automation”, prevista dalla legge di Stabilità 2016.

**Leggi anche Ecobonus 65%: detrazione senza vincoli per l'acquisto di dispositivi multimediali**

Dal tenore della norma (comma 88 dell'articolo 1 della Legge n. 208/2015), tuttavia, sembra si possa desumere che tale agevolazione **rimanga in vigore** per l'intera durata dell'ecobonus.

Il comma 88, infatti, estende l'applicazione delle detrazioni spettanti per le spese sostenute per interventi di efficienza energetica, anche a quelle per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento e/o produzione di acqua calda e/o climatizzazione delle unità abitative, che garantiscono un funzionamento efficiente degli impianti e dotati delle seguenti caratteristiche:

- mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici, mediante la fornitura periodica dei dati;
- mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti;
- consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto.

Come indicato dall'Agenzia delle Entrate nella circolare n. 20/E/2016, la detrazione spetta con riferimento alle spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016. Non è quindi previsto alcun termine finale di sostenimento delle spese.

Per fugare qualsiasi dubbio circa la proroga di tale detrazione, sarebbe opportuno prevedere una specifica disposizione nel corso dell'iter di discussione della manovra.

## Ecobonus “potenziato”

Il ddl istituisce poi due **maxi bonus** riservati ai **condomini**.

In particolare, la misura dell'agevolazione potrà salire **al 70%** qualora gli interventi interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda.

Il bonus arriverà **fino al 75%** invece per i lavori finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale e estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015).

Le predette agevolazioni potranno essere fruite anche dagli Istituti autonomi per le **case popolari**, comunque denominati, per le spese sostenute per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

Tali bonus “potenziati” del 70% e del 75% saranno calcolati su un ammontare complessivo delle spese **non superiore a 40.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

La sussistenza delle condizioni di miglioramento della prestazione energetica necessarie ai fini dell'accesso al beneficio fiscale dovrà asseverata da professionisti abilitati mediante attestazione da rendersi conformemente alle disposizioni di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015.

I controlli sulle dichiarazioni saranno svolti dall'**ENEA**, e, nel caso di attestazione non veritiera, il beneficio sarà revocato (ferma restando la responsabilità del professionista ai sensi delle disposizioni vigenti).

## Cessione detrazione

Con esclusivo riferimento ai bonus maggiorati del 70% e del 75%, a decorrere **dal 1° gennaio**

2017, in luogo della detrazione, i soggetti beneficiari potranno optare per la cessione del corrispondente credito ai **fornitori** che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito.

Le modalità attuative della cessione dovranno essere definite con un apposito provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, che dovrà essere emanato entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di Bilancio 2017 (1° gennaio 2017).