

LA RIQUALIFICAZIONE

I lavori agevolati con la detrazione per il risparmio energetico

Riqualificazione globale	2007	3.180	2014	3.500
Coibentazione superfici opache e sostituzione infissi	2007	39.220	2014	214.863
Sostituzione scaldabagni elettrici	2007	20.140	2014	18.410
Impianti di riscaldamento efficiente	2007	27.560	2014	63.022
Selezione multipla	2007	15.900	2014	-

TOTALE

2007 **106.000**

2014 **299.795**

Fonte: Enea

ECOBONUS POTENZIATO PER I CONDOMINI



01 | LE REGOLE ATTUALI

Al momento la detrazione del 65% sull'efficienza energetica è prevista fino al 31 dicembre 2016 per le spese relative a interventi su parti comuni degli edifici condominiali (così come definiti dagli articoli 1117 e 1117-bis del Codice civile) o che interessino tutte le unità immobiliari del condominio. Gli interventi agevolabili sono gli stessi previsti per la detrazione del 65% "standard" sulle singole unità immobiliari (si veda la scheda a sinistra).

La spesa massima agevolabile si calcola considerando il massimale di detrazione come riferito a ogni singolo alloggio. Per le spese pagate dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016 è prevista – per i soli contribuenti incapienti – la possibilità di cedere il bonus fiscale ai fornitori del condominio

02 | IL PROGETTO PER IL 2017

Nel Documento programmatico di bilancio 2017 (Dpb), sul bonus in condominio si agisce su due livelli

L'ecobonus «standard»

Per la detrazione dell'ecobonus al 65% su parti comuni condominiali – così come in vigore fino alla fine di quest'anno – si prevede la proroga di cinque anni, fino al 31 dicembre 2021. Sono compresi gli immobili degli istituti autonomi per le case popolari

Le detrazioni potenziate

Sempre in base al Dpb, vengono previste due detrazioni maggiorate fino a fine 2021:

- al 70%, se gli interventi di riqualificazione energetica interessano anche l'involucro edilizio (secondo indicazioni da confermare, servirebbe almeno il 25% della superficie disperdente);
- al 75% se l'intervento punta anche a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva (anche in questo caso, bisognerà vedere nei dettagli come quantificare il miglioramento del rendimento dell'edificio)

03 | ATTENTIA...

Secondo il Dpb, i bonus potenziati non spettano a chi si limita a intervenire sull'impianto di riscaldamento: va coinvolto anche l'involucro dell'edificio. Inoltre, tra i punti da monitorare con particolare attenzione c'è la possibilità di cedere il bonus. Attualmente questa chance è prevista per i soli beneficiari incapienti e solo destinando il credito d'imposta ai fornitori del condominio: è un meccanismo che per adesso non ha funzionato e si tratta di vedere se e come sarà riproposto nell'ambito della legge di bilancio

BONUS POTENZIATO

75

per cento

La percentuale massima

È il bonus più alto, ipotizzato se si interviene anche sul condizionamento estivo