

# Ecobonus, dopo 10 mesi l'Agenzia delle Entrate pubblica la 'nuova' guida

di Alessandra Marra

Il documento contiene le novità già note da mesi: le percentuali di detrazione, la cessione del credito e i controlli dell'Enea



19/10/2018 – Dopo dieci mesi dall'entrata in vigore della Legge di Bilancio 2018, che ha ridotto dal 65% al 50% la percentuale di detrazione per alcune categorie di lavori beneficiari dell'ecobonus, l'Agenzia delle Entrate pubblica la 'nuova' [Guida alle agevolazioni fiscali per il risparmio energetico](#).

La guida aggiornata al 2018 non solo arriva con un lungo ritardo ma potrebbe presto essere 'obsoleta' considerando che nuove modifiche all'ecobonus [potrebbero essere introdotte dalla Manovra 2019](#) e dal [decreto che stabilirà i requisiti tecnici che dovranno soddisfare gli](#)

[interventi](#) ammessi ai benefici e i massimali di costo specifici per ogni categoria di intervento.

## Ecobonus: le 'novità' del 2018 (già note da 10 mesi)

Come già evidenziato da Edilportale nella [Guida all'Ecobonus](#), l'Agenzia ricorda che la **Legge di Bilancio 2018**, in vigore da quasi 10 mesi, ha ridotto dal 65 al 50% la detrazione per:

- finestre, comprensive di infissi;
- schermature solari;
- impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Per le **caldaie a condensazione**, dal 1° gennaio 2018 si può ancora contare sulla detrazione del 65% solo se rientrano almeno in classe A (prevista dal regolamento Ue n. 811/2011) e se dotate di sistemi di termoregolazione evoluti (classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02). In mancanza di questi sistemi di termoregolazione, la detrazione diminuisce al 50%. L'agevolazione non spetta più, invece, se la caldaia ha un'efficienza media stagionale inferiore alla classe A.

La detrazione è passata **dal 70% al 75%** per gli interventi sulle parti comuni realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3 e finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico. Inoltre, è possibile beneficiare di una **detrazione dell'80%** se i lavori effettuati comportano il passaggio a una classe di rischio inferiore, **dell'85%** con la riduzione di due o più classi di rischio sismico. In questi casi, il limite massimo di spesa consentito è di 136.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Com'è noto, per tutto il 2018 si può richiedere la **detrazione del 65%** per:

- l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori (fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro) in sostituzione di impianti esistenti, a condizione che l'intervento determini un risparmio di energia primaria, così come definito nell'allegato III del decreto Mise 4 agosto 2011, pari almeno al 20%;
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione;
- l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

### **Ecobonus e cessione del credito**

L'Agenzia sottolinea che la novità più rilevante del 2018 è rappresentata dalla **possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione** spettante anche per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati sulle singole unità immobiliari e non solo per quelli sulle parti comuni di edifici condominiali, come previsto fino al 2017.

Indipendentemente dall'immobile su cui si eseguono i lavori, quindi, i cosiddetti "incapienti" (cioè i contribuenti che nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa si trovano nella "no tax area") possono **cedere il credito sia ai fornitori sia ad altri soggetti privati**, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari. Gli altri contribuenti possono cederlo solo a fornitori o altri soggetti privati, non a banche e intermediari finanziari.

Sul tema della cessione del credito sono arrivate importanti [precisazioni con la circolare n. 11/E del 18 maggio 2018](#). In essa, l'Agenzia delle entrate ha chiarito che la possibilità di cedere la detrazione riguarda tutti i contribuenti, compresi quelli che, in concreto, non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita da altre detrazioni o non è dovuta.

Per quanto riguarda gli "altri soggetti privati", invece, devono intendersi, oltre alle persone fisiche, coloro che esercitano attività di lavoro autonomo o d'impresa, anche in forma associata. È necessario, tuttavia, che essi siano collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione. Infine, la cessione del credito è limitata a una sola eventuale cessione successiva a quella eseguita dal titolare del diritto.

### **Ecobonus 2018: le verifiche dell'Enea**

Infine, la Guida dell'Agenzia ricorda la procedura e le [modalità di esecuzione dei controlli definite dal decreto 11 maggio 2018](#); si tratta di verifiche a campione che l'Enea effettuerà attraverso l'esame dei documenti, delle dichiarazioni e delle certificazioni prodotte dal beneficiario della detrazione o dall'amministratore di condominio, per i lavori effettuati sulle parti comuni condominiali. L'interessato sarà comunque informato dell'avvio del procedimento di controllo con lettera raccomandata a/r oppure, se disponibile, attraverso posta elettronica certificata (Pec).

Su almeno il 3% del campione annualmente selezionato saranno inoltre effettuate **verifiche sul luogo di esecuzione degli interventi**, alla presenza del beneficiario della detrazione, o dell'amministratore per conto del condominio, e dei tecnici firmatari della relazione di fine lavori, se pertinente. Il sopralluogo è comunicato con un preavviso minimo di 15 giorni con lettera raccomandata o posta elettronica certificata. Su tutti gli accertamenti eseguiti, l'Enea informerà l'Agenzia delle entrate mediante una relazione motivata.