



L'Ecobonus è un'agevolazione fiscale prevista per i cittadini che sostengono spese per interventi di riqualificazione energetica

nella propria casa, su edifici condominiali o su uffici, negozi, capannoni.

Tale agevolazione è riconosciuta dallo Stato quando vengono eseguiti lavori per aumentare l'efficienza energetica degli edifici esistenti e consiste in una detrazione dall'Irpef se la spesa è sostenuta da contribuenti privati oppure dall'Ires se a sostenerla è una impresa o una società.

Sulla Gazzetta Ufficiale n.302 del 31.12.2018 è stata pubblicata la **Legge di Bilancio 2019 (L. 30.12.2018 n.145)** che **pro**

oga per tutto il 2019

le condizioni di accesso ai

benefici fiscali per l'efficienza energetica

degli edifici (Ecobonus 2019) e le detrazioni per le ristrutturazioni (Bonus Casa 2019) in relazione alle spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2019.

Novità sulle detrazioni fiscali per le riqualificazioni energetiche

È attesa a breve la pubblicazione di uno o più decreti da parte del Ministero dello Sviluppo Economico di concerto con altri ministeri che devono precisare gli aspetti tecnici, procedurali e di controllo. In particolare il decreto attuativo che modifica gli attuali limiti di spesa è stato ad oggi reso noto soltanto in bozza e non può essere quindi ritenuto un documento ufficiale.

Quello che si **attende nel 2019** è la **modifica della spesa massima detraibile** che dovrebbe essere prevista sia come soglia complessiva che come tetto massimo per singolo intervento; la soglia per singolo intervento sarà calcolata in base alla superficie dell'edificio nel caso di interventi sull'involucro, come sostituzione dei serramenti o installazione delle schermature solari, oppure in relazione ai kW di potenza nel caso di sostituzione del gruppo di generazione.

Se l'obiettivo è bilanciare costi sostenuti e benefici energetici, la possibile conseguenza è una **drastica riduzione dell'importo ammesso alla detrazione del 65% o del 50% prevista dall'Ecobonus** per i lavori di risparmio energetico.

Oltre alla proroga, la Legge ha confermato alcune importanti novità introdotte lo scorso anno al fine di ampliare la platea di soggetti beneficiari e degli interventi agevolabili. Infatti, già dal 2018 l'Ecobonus ha subito delle variazioni per quanto riguarda alcuni tipi di intervento:

- la **riduzione al 50%** della percentuale di detrazione per le spese relative all'acquisto e alla posa in opera di **finestre comprensive di infissi**, delle schermature solari e per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili e caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A;

- l'**esclusione** dalle spese agevolabili di quelle sostenute per l'acquisto di **caldaie a condensazione** con **efficienza inferiore alla classe A** ;

- l'introduzione per l'anno 2018 di una **nuova detrazione** (65%, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro) per l'acquisto e la posa in opera di **micro-cogeneratori** in sostituzione di impianti esistenti;

- la **detrazione del 65%** per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con **impianti dotati di apparecchi ibridi** , costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, o per le spese sostenute

per l'acquisto e la posa in opera di
generatori d'aria calda a condensazione

Per consentire anche ai cittadini meno abbienti di effettuare lavori di riqualificazione energetica beneficiando dell'Ecobonus, la Legge di Bilancio ha inoltre istituito il Fondo nazionale per l'efficienza energetica.

Ecobonus per i Condomini e cessione del credito

La detrazione per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali e per quelli effettuati su tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio era già stata prorogata al 31 dicembre 2021 dalla precedente legge di bilancio, con possibilità di beneficiare della **detrazioni fiscali fino al 75%**

Sono previste detrazioni ancora maggiori quando gli interventi sono realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3 e finalizzati anche alla [riduzione del rischio sismico](#); in queste ipotesi la **detrazione può raggiungere l'85%**

Altra importante novità, in vigore dal 2018, è rappresentata dalla possibilità di cedere il credito, corrispondente alla detrazione spettante, anche per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle singole unità immobiliari e non solo per quelli sulle parti comuni di edifici condominiali.

I contribuenti possono quindi **cedere il credito d'imposta maturato a terzi soggetti**: le modalità e i limiti relativi a questa possibilità sono chiariti nella [Circolare dell'Agenzia delle Entrate N. 11/E del 18 maggio 2018](#)

Per approfondire il quadro completo dei vari tipi di intervento per i quali si può richiedere la detrazione (con gli adempimenti richiesti e le procedure da seguire per poterne usufruire), si mette a disposizione la [guida completa all'Ecobonus pubblicata dall'Agenzia delle Entrate il 18 ottobre 2018](#)

Di seguito forniamo un **quadro sintetico** delle **opportunità fiscali previste dagli Ecobonus**: per ciascun tipo di intervento incentivabile sono consultabili le rispettive aliquote di detrazione, il limite massimo di spesa consentito e la possibilità di cessione del credito.