



CIRCOLARE n° 08/2016

Servizi per gli immobili
Data: 28/01/2016

DETRAZIONI FISCALI – ECOBONUS 65%

EVENTO

La Legge di Stabilità 2016, entrata in vigore il 1° gennaio, proroga per tutto il 2016 la detrazione fiscale del 65% per gli interventi di efficienza energetica negli edifici. Con le modifiche introdotte, il cosiddetto Ecobonus viene esteso anche a nuove tipologie di intervento e reso più facile da usare per i lavori nei condomini.

AZIONE

La **Legge di Stabilità 2016** ha prorogato fino al 31 Dicembre 2016 la detrazione fiscale del 65% per interventi di efficienza energetica e **ha introdotto le seguenti novità**:

- Estensione dell'incentivo anche alle spese sostenute per acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi di domotica;
- Possibilità per gli interventi su parti comuni dei condomini di cedere l'Ecobonus alle aziende che fanno i lavori (i fornitori del servizio) in cambio di uno sconto;
- Possibilità di usufruire delle detrazioni da parte degli Istituti autonomi per le case popolari per le spese sostenute per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

Gli interventi devono essere eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) **esistenti**, di **qualsiasi categoria catastale**, anche rurali, compresi quelli strumentali (per l'attività d'impresa o professionale). Non sono agevolabili, quindi, le spese effettuate in corso di costruzione. Per alcune tipologie di interventi, inoltre, è necessario che gli edifici presentino specifiche caratteristiche: per esempio, essere già dotati di impianto di riscaldamento (tranne quando si installano pannelli solari termici).

Sono detraibili sia i costi per le **opere edili connesse** agli interventi, che quelli per le **prestazioni professionali** necessarie sia per l'acquisizione della certificazione energetica richiesta per fruire del beneficio che per la realizzazione degli interventi stessi.

Gli interventi incentivati sono:

- Riqualificazione globale su edifici esistenti, ossia l'insieme di interventi che facciano conseguire determinati miglioramenti delle prestazioni energetiche: si possono detrarre fino a 100mila euro (cioè il 65% di una spesa di circa 154mila euro).
- Coibentazione di pareti, soffitti o la sostituzione di finestre e serramenti con altri con particolari prestazioni di isolamento: si possono detrarre fino a 60mila euro (cioè il 65% di una spesa di circa 92mila euro);
- Installazioni di pannelli solari termici: si possono detrarre fino a 60mila euro (cioè il 65% di una spesa di circa 92mila euro);
- Sostituzione della caldaia con un modello a condensazione: si possono detrarre fino a 30mila euro (cioè il 65% di una spesa di circa 46mila euro);
- Installazione di pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia: si possono detrarre fino a 30mila euro (cioè il 65% di una spesa di circa 46mila euro);
- Acquisto e posa in opera delle schermature solari elencate nell'allegato M del decreto legislativo n. 311/2006: si possono detrarre fino a 60mila euro (cioè il 65% di una spesa di circa 92 mila euro);
- Acquisto e installazione di impianti di climatizzazione invernale a biomasse: si possono detrarre fino a 30mila euro (cioè il 65% di una spesa di circa 46mila euro);

- Interventi per il miglioramento, l'adeguamento antisismico e la messa in sicurezza degli edifici esistenti: si possono detrarre fino a 62mila euro (cioè il 65% di una spesa di circa 96mila euro);
- Acquisto, installazione e messa in opera di sistemi di domotica, ossia multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda e climatizzazione nelle unità abitative. Questi dispositivi domotici devono: a) mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici, mediante la fornitura periodica dei dati; b) mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti; c) consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto.

Sono ammessi all'agevolazione: le persone fisiche (titolari di un diritto reale sull'immobile, i condomini per gli interventi su parti comuni condominiali, gli inquilini, chi detiene immobile in comodato d'uso), compresi esercenti arti e professioni; i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali); le associazioni tra professionisti; gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale.

Nel caso d'interventi eseguiti su parti comuni di un condominio, il bonus del 65% può essere ceduto all'impresa che effettua i lavori e questa può applicare subito uno sconto al condominio cliente.

Tecnolario s.r.l. rimane a Vostra disposizione per informazioni e chiarimenti.

FONTI NORMATIVE

- Legge di stabilità 2016 - Legge 28 Dicembre 2015 n. 208.