

Chi sostituisce la caldaia e i condizionatori ha una bolletta più leggera E c'è il vantaggio Ecobonus

Cinzia Meoni

Cinzia Meoni Modernizzare gli impianti di riscaldamento e di condizionamento di casa, adottando soluzioni a inferiore «dispersione energetica», conviene all'ambiente ma soprattutto al portafoglio. Non solo nel medio termine, ovvero il tempo necessario ad ammortizzare la spesa grazie ai minori costi in bolletta o in termini di rivalutazione dell'immobile, ma anche nell'immediato. Con le detrazioni fiscali, i cosiddetti «Ecobonus» si possono infatti recuperare in dieci rate annuali parte delle spese sostenute per sostituire gli impianti, detraendole dalla dichiarazione dei redditi entro massimali stabiliti per legge. L'ECOBONUS COME FUNZIONA L'Ecobonus 2018 è una detrazione dall'Irpef (per il contribuente privato) o dall'Ires (per le società), che lo Stato riconosce sui lavori volti ad aumentare l'efficienza energetica di edifici preesistenti, case private, condomini o immobili commerciali o strumentali all'attività professionale. La detrazione spetta a tutti i contribuenti che, a qualsiasi titolo, possiedono l'immobile oggetto della riqualificazione. Possono presentare la richiesta di detrazione Irpef (ma non Ires) anche i familiari conviventi. Più in dettaglio sono detraibili i costi sostenuti per ridurre il fabbisogno energetico per il riscaldamento, per mantenere il calore all'interno dell'edificio (pavimentazione, finestre e infissi o coibentazioni), oltre che per l'installazione di pannelli solari e la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale. I REQUISITI TECNICI I requisiti tecnici minimi per rientrare nel perimetro dell'Ecobonus e i massimali di spesa specifici saranno previsti da un decreto del ministero dello Sviluppo (entro 60 giorni dall'entrata in vigore della manovra Finanziaria). Oggi la detrazione massima per interventi di riqualificazione di edifici esistenti arriva a 100mila euro, quella per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale di 30mila,

LE REGOLE DA SAPERE

| TITOLO | REQUISITI | QUANTITÀ |
|-------------------------------|------------|----------|
| Isolamento termico | Una camera | 100% |
| Isolamento acustico | Una camera | 100% |
| Manutenzione | Una camera | 49% |
| Sostituzione impianto termico | Una camera | 49% |

COME RISPARMIARE SUL RISCALDAMENTO

1. Ridurre la manutenzione degli impianti, che deve anche essere di routine.
2. Ridurre la temperatura degli ambienti, la temperatura ideale varia tra i 18 e i 20 gradi.
3. Evitare di tenere la caldaia accesa inutilmente.
4. Evitare di tenere la caldaia accesa inutilmente.
5. Evitare di tenere la caldaia accesa inutilmente.
6. Evitare di tenere la caldaia accesa inutilmente.
7. Evitare di tenere la caldaia accesa inutilmente.
8. Evitare di tenere la caldaia accesa inutilmente.

I VANTAGGI DELLA CALDAIA A CONDIZIONAZIONE

La caldaia a condizionamento è un sistema di riscaldamento che consente di risparmiare sui costi di gestione. È adatta per ambienti di piccole e medie dimensioni e per chi desidera un sistema di riscaldamento a basso consumo energetico.

mentre quella per l' installazione di pannelli solari è di 60mila. Finora, invece, non è stato previsto un tetto per l' acquisto di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti. **LE NOVITÀ DEL 2018** La normativa prevede la costituzione di un fondo per incentivare le famiglie a basso reddito a investire nella riqualificazione energetica delle proprie abitazioni attraverso garanzie che aprano più facilmente le porte a prestiti bancari. Le spese comprendono i costi per i lavori edili e le prestazioni professionali necessarie per realizzare gli interventi, che godranno di Iva agevolata al 10 per cento. Non sono detraibili le spese effettuate in corso di costruzione dell' immobile. Tra le novità previste nella legge di Bilancio infine vi è la possibilità di cedere a terzi, ad esempio in caso di vendita, il credito per i lavori. **COME RICHIEDERE LA DETRAZIONE** Il fisco assicura i rimborsi in seguito alla presentazione della dichiarazione dei redditi in cui siano inseriti i dati catastali dell' immobile oggetto dei lavori svolti. Per ottenere il diritto all' agevolazione deve essere allegata una specifica documentazione (**certificazione** energetica e scheda informativa degli interventi realizzati da inviare all' Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori; attestazione della corrispondenza dei lavori ai requisiti normativi). Si richiede inoltre che il pagamento delle spese di intervento di riqualificazione avvenga, per quanto attiene i privati, attraverso bonifico bancario o postale. **CONTO ALLA ROVESCIA** Per poco più di un mese la detrazione prevista dalla Finanziaria 2017 raggiunge il 65% dei costi per i lavori che riguardano la sostituzione, totale o parziale, delle caldaie e degli impianti di climatizzazione invernale. Da gennaio 2018, stando a quanto finora emerso sulla Legge di Bilancio 2018 (articolo 3 comma 1), la detrazione scenderà invece al 50% per quanto riguarda la sostituzione di infissi, schermature solari, impianti di climatizzazione invernale tramite caldaie a condensazione e a biomassa. Nei prossimi giorni, peraltro, lo scenario potrebbe cambiare: è già stato depositato un emendamento per riportare la soglia al 65 per cento. Rimane invece invariato al 65% il bonus per pannelli solari per l' acqua calda, pompe di calore, cappotti termici e altri interventi sull' involucro edilizio. **LE CALDAIE E I CONDIZIONATORI** In particolare le caldaie a condensazione, che recuperano una parte del calore contenuto nei gas di scarico trasformandolo in vapore acqueo e consentendo un risparmio, in termini di consumi, compreso tra il 20% e il 30% rispetto alle vecchie bollette sui consumi di acqua calda sanitaria (rispettivamente a 80° e a 60° gradi). Sono coperte dal bonus anche le caldaie a biomassa ma non per i boiler elettrici o a gas che non usino la tecnologia a condensazione. Per quanto riguarda i condizionatori, in pompa di calore che funzioni quindi sia per il riscaldamento nei mesi invernali che per raffrescare l' aria nelle torride estati, il bonus è fruibile anche qualora non siano effettuati lavori di ristrutturazione purché migliori l' efficienza energetica. **I CONDOMINI** La legge di Bilancio 2018 conferma per gli interventi applicati alle parti comuni dell' immobile o all' intero stabile le maggiori detrazioni previste in precedenza e, nel dettaglio, il rimborso fiscale del 65% che può arrivare al 70% se i lavori riguardano il cosiddetto «cappotto» dell' edificio e interessano almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell' edificio e al 75% nei casi in cui la **certificazione** prova il miglioramento della prestazione invernale ed estiva «che conseguano almeno la qualità media» (decreto del ministero dello Sviluppo 26

giugno 2015). Per le detrazioni al 70% e al 75% il tetto di spesa è pari a 40mila euro moltiplicati per il numero degli appartamenti del condomino interessato ai lavori. Quanto ai condomini va detto, che l' Ecobonus è stabilizzato fino al 2021, è esteso anche agli alberghi ed è detraibile per 10 anni. Per ottenere la detrazione Irpef è necessario che alla data di richiesta, l' immobile sia esistente (accatastato o con richiesta di accatastamento in corso), sia dotato di impianto di riscaldamento centralizzato o autonomo e sia accompagnato da una dichiarazione sostitutiva di **certificazione**.