



**DETRAZIONI FISCALI 2017**

**RISTRUTTURAZIONE**  
50%  
Importo massimo detraibile 96.000€ in 10 quote annuali

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**  
65%  
Importo massimo detraibile 30.000€/100.000€ in 10 quote annuali

## Ecobonus 2017: detrazioni fiscali per risparmio energetico fino al 75%. Ecco una guida completa alle agevolazioni Irpef: incentivi e spese ammesse

**Ecobonus 2017:** confermate le **detrazioni fiscali per risparmio energetico**, e le agevolazioni sono state estese anche ai **condomini** fino al 75% dell'importo sostenuto per le **spese** di ristrutturazione.

La detrazione fiscale risparmio energetico Ecobonus riguarda interventi volti a migliorare le **prestazioni energetiche** dell'immobile e l'agevolazione consiste in una **detrazione Irpef o Ires dal 65% al 75%**.

La novità più importante dell'Ecobonus 2017 è che rientrano tra le spese ammesse all'agevolazione fiscale anche gli **interventi nei condomini** e in questo caso la detrazione Irpef potrà passare dal 70% al 75% sulla base dell'intervento di ristrutturazione e di miglioramento della prestazione energetica effettuato e potrà essere richiesto **fino al 2021**.

Ecco una guida completa e aggiornata all'**Ecobonus 2017**, in cosa consiste la detrazione fiscale, quali sono le spese ammesse alle agevolazioni per il risparmio energetico e come beneficiare dello sgravio Irpef o Ires fino al 75%, ovvero **documenti** da conservare e indicazioni dell'**Agenzia delle Entrate**.

### **Ecobonus 2017: detrazioni fiscali per risparmio energetico. Guida a incentivi e spese**

L'**Ecobonus 2017** consiste in una **detrazione fiscale Irpef o Ires** per interventi di riqualificazione energetica su **immobili già esistenti**. In sostanza, per tutte le spese e gli importi sostenuti ai fini di migliorare le **prestazioni energetiche** della propria casa o di parti comuni del **condominio** sarà possibile richiedere l'agevolazione fiscale e beneficiare dello sgravio dal 65% fino al 75%.

La conferma dell'Ecobonus anche per i prossimi anni è arrivata con la presentazione della **Legge di Bilancio 2017** in cui è stata prorogata fino al **31 dicembre 2017** la detrazione fiscale per le ristrutturazioni volte al risparmio energetico della propria casa e fino al **31**



**dicembre 2021** per quelli volti al miglioramento delle prestazioni energetiche dei **condomini**.

L'importante novità sull'Ecobonus 2017 riguarda proprio l'estensione agli interventi di risparmio energetico sui condomini: la detrazione fiscale è stata estesa **fino al 75%** per quel che riguarda gli **interventi sui condomini**. Se gli interventi e le spese di ristrutturazione per migliorare l'efficienza energetica interesseranno l'intero involucro dell'edificio, l'agevolazione fiscale dell'Ecobonus potrà salire al 70%, nel caso in cui incideranno sul 25% della superficie complessiva del condominio e del 75% se invece la riqualificazione energetica sarà finalizzata al miglioramento e al risparmio sulla spesa energetica sia estiva che invernale.

Una precisazione importante da fare è che l'Ecobonus 2017/2021, ovvero la detrazione fiscale dal 65% al 75% può essere richiesta soltanto su immobili ed edifici già esistenti, con prova dell'esistenza dell'edificio, di qualsiasi categoria catastale. Sono quindi ammessi tutte le costruzioni residenziali, compresi i beni strumentali.

Non possono di conseguenza essere agevolabili gli interventi effettuati in corso di costruzione di un nuovo immobile.

Vediamo quali sono le **spese e gli interventi ammessi alla detrazione fiscale** per il risparmio energetico e tutti i dettagli sull'agevolazione fiscale, ovvero lo sgravio Irpef o Ires previsto per l'Ecobonus 2017.

### **Ecobonus 2017: spese e interventi ammessi alla detrazione fiscale per risparmio energetico**

L'Ecobonus 2017 consente di portare in detrazione fiscale gli interventi e le spese volte al risparmio energetico, ovvero volte a migliorare l'**efficienza energetica** e le prestazioni dell'abitazione.

Nello specifico, l'agevolazione del 65% per interventi sulle abitazioni riguarda tutti gli interventi e le spese sostenute ai fini di:

- miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni, pavimenti, finestre e infissi);
- installazione di pannelli solari;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale;
- interventi di domotica, cioè installazione di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento.

L'**importo** massimo di spesa ammessa all'Ecobonus 2017 e utile a determinare l'ammontare della detrazione Irpef o Ires è così determinato:

- 100.000 euro per gli interventi di riqualificazione energetica;
- 60.000 euro per gli interventi sull'involucro dell'edificio;



- 30.000 euro per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, ovvero installazione di impianti dotati di caldaie a condensazione, pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia;
- 60.000 euro per l'installazione di pannelli solari utili alla produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università.

### **Ecobonus 2017: detrazione fiscale condomini fino al 75%. Spese e importi**

Come abbiamo già specificato la detrazione del 65% si applica anche alle **spese documentate** e rimaste a carico del contribuente per interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo **condominio**, sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2021.

L'Ecobonus, ovvero la detrazione Irpef o Ires sale al 70% per gli interventi sull'involucro con un'incidenza superiore al 25% della superficie dell'edificio, e al 75% per miglioramento della prestazione energetica invernale e estiva.

L'importo di spesa sul quale calcolare la detrazione prevista dall'Ecobonus è di **40.000 euro** moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Dal 1° gennaio 2017 possono usufruire della detrazione anche gli **istituti autonomi di case popolari** comunque denominati.

### **Ecobonus 2017: guida alle detrazioni fiscali per l'installazione di pannelli solari**

Particolare attenzione bisognerà prestare nei casi di interventi di riqualificazione energetica che prevedono l'**installazione di pannelli solari**. Infatti, così come previsto dalle disposizioni attualmente in vigore sull'Ecobonus, per beneficiare della detrazione fiscale Irpef o Ires l'installazione dei pannelli solari deve rispettare due condizioni:

- un termine minimo di garanzia (fissato in cinque anni per i pannelli e i bollitori e in due anni per gli accessori e i componenti tecnici);
- la conformità alle norme UNI EN 12975 o UNI EN 12976, certificati da un organismo di un Paese dell'Unione Europea e della Svizzera.

### **Ecobonus 2017: soggetti beneficiari della detrazione Irpef o Ires**

La detrazione fiscale per interventi volti al risparmio energetico e alla riqualificazione della propria abitazione e del condominio, ovvero quanto previsto dall'Ecobonus 2017 è rivolta a tutti i contribuenti, anche i **titolari di reddito di impresa**, che risultino possessori di un immobile in favore del quale vengono posti in essere interventi di riqualificazione energetica.

Nel dettaglio, i contribuenti che possono richiedere la detrazione fiscale del 65% o del 75% nel caso di interventi condominiali sono:



- 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;
- persone fisiche ovvero: titolari di un diritto reale sull'immobile, condomini per gli interventi sulle parti comuni, inquilini, coloro che possiedono un immobile in comodato, familiari o conviventi che sostengono le spese.

### **Ecobonus 2017: le spese ammesse alla detrazione e modalità di rimborso**

Possono usufruire della detrazione Irpef o Ires fino al 75%, come già affermato, gli interventi su unità immobiliari ed edifici residenziali esistenti. Non sono infatti agevolabili le spese effettuate in corso di costruzione di un nuovo immobile.

Come prova dell'esistenza dell'immobile per il quale si richiede l'Ecobonus 2017 bisognerà munirsi di **iscrizione al catasto** o di richiesta di accatastamento, oppure delle ricevute di pagamento delle imposte comunali **Ici o Imu**.

Tra le **spese** per le quali è possibile richiedere l'Ecobonus rientrano anche quelle riguardanti l'acquisto di materiale per il risparmio energetico e le prestazioni professionali per l'installazione, come nel caso degli interventi di domotica.

Sono detraibili le imposte Irpef o Ires relative sia ai costi per lavori edili sia quelli relativi a prestazioni professionali. L'unico requisito fondamentale è che tali spese rientrino tra quelle effettuate con l'obiettivo di migliorare le prestazioni energetiche dell'immobile.

La **modalità di rimborso** dell'Ecobonus relativamente alle spese effettuate rimane invariata rispetto a quanto previsto nelle precedenti edizioni della detrazione fiscale: viene restituito in rate dalla durata di 10 anni.

Per avere diritto alla detrazione fiscale e all'agevolazione Irpef o Ires bisognerà aver particolare attenzione ai documenti da conservare ai fini della certificazione degli interventi di riqualificazione energetica effettuati.

Ecco tutti i **documenti da conservare**.

### **Ecobonus 2017: documenti da conservare per beneficiare della detrazione fiscale**

L'**Agenzia delle Entrate** ha specificato che l'Ecobonus 2017 viene erogato soltanto con l'invio da parte del contribuente che ha effettuato la spesa di ristrutturazione dei seguenti documenti:

- asseverazione di un tecnico abilitato o la dichiarazione resa dal direttore dei lavori;
- attestazione di partecipazione ad un apposito corso di formazione in caso di autocostruzione dei pannelli solari.



- certificazione energetica dell'immobile fornito dalla Regione o dall'Ente locale o attestato di qualificazione energetica predisposto da un professionista abilitato.

**Entro 90 giorni** dal termine dei lavori di riqualificazione energetica bisognerà trasmettere all'Enea, in modalità telematica, la **scheda informativa** degli interventi realizzati e la copia dell'attestato di qualificazione energetica.

Se i lavori riguardano più periodi d'imposta, bisognerà comunicare le spese effettuate nei periodi precedenti all'Agenzia delle Entrate. In questo caso la presentazione dovrà avvenire entro 90 giorni dal termine del periodo d'imposta, o per via telematica o attraverso intermediari abilitati.

### **Ecobonus 2017: modalità di pagamento**

Sempre l'Agenzia delle Entrate ha specificato che le regole del pagamento variano:

- nel caso di contribuenti **non titolari** di reddito d'impresa, il pagamento delle spese deve essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario o postale. I contribuenti nel versamento con bonifico dovranno indicare la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita Iva o il c.f. del soggetto a favore di cui si effettua il pagamento;
- i contribuenti **titolari** di reddito d'impresa non sono soggetti all'obbligo di pagare tramite bonifico ma l'importante è conservare idonea documentazione per la prova delle spese.

Importante ricordare che l'Ecobonus non è cumulabile con il **Bonus ristrutturazioni** al 50%, confermato anch'esso per il 2017. I contribuenti dovranno decidere, nel caso l'intervento di riqualificazione dell'immobile dovesse rientrare in ambedue le possibili agevolazioni, di quale dei due benefici fiscali usufruire. In caso di ristrutturazioni importanti il contribuente potrà suddividere le spese tra i due incentivi, di modo da ottenere il massimo risparmio possibile.

**La Guida dell'Agenzia delle Entrate “Le Agevolazioni Fiscali  
Per il Risparmio Energetico” (aggiornata a marzo 2016)** 



## **Bonus condomini 2017: Ecobonus e sisma bonus come funziona detrazione**

Il bonus condomini 2017, è la possibilità prevista dalla nuova Legge di Stabilità 2017, di poter fruire di una detrazione fiscale, ossia, uno sconto IRPEF considerevole, per quei *condomini* che effettuano interventi di risparmio energetico e/o di adeguamento antisismico e di ristrutturazione.

Le grandi novità per il 2017, introdotte dalla nuova Manovra, riguardano, pertanto:

- 1) L'estensione di tutti i bonus casa, oggi, in vigore, ai condomini;
- 2) maggiore sarà l'adeguamento energetico o antisismico e più alta sarà la riduzione Irpef;
- 3) Ecobonus 2017 esteso per 5 anni, ossia, fino al 2021 se le spese sostenute riguardano le parti comuni dei condomini.
- 4) Per i condomini che non hanno immediata disponibilità economica per eseguire i lavori, la nuova legge di Bilancio 2017, ha previsto la possibilità di cedere a soggetti terzi i crediti, e non solo alle ditte che eseguono i lavori.

Ricordiamo inoltre che per chi deciderà di ristrutturare casa nel 2017, avrà la possibilità di fruire ancora della detrazione 50% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2017.

Stessa proroga anche per il bonus mobili 2017 ed elettrodomestici solo se i lavori sono iniziati a partire dall'1 gennaio 2016. Il limite di spesa massima per questo tipo di detrazione rimane sempre a 10mila euro, tenendo conto degli interventi effettuati nel 2016 o quelli iniziati nel 2016 e proseguiti nel 2017, che vanno considerati al netto delle spese sostenute nel 2016 per le quali si è fruito della detrazione.

### **Ecobonus condomini 2017 fino al 75% per cinque anni**

Per effetto della legge di Bilancio 2017 approvata in via definitiva dal Senato, vi sarà l'Ecobonus 65% 2017 ma se gli interventi effettuati riguardano le parti comuni dell'edificio, vi è un aumento della detrazione.

Nello specifico, l'Ecobonus condomini 2017, prevede innanzitutto che la durata dell'agevolazione sia non di 1 anno, ma di ben 5 anni, ossia, fino al 2021, e che la misura dello sconto aumenti in funzione del livello di efficientamento energetico raggiunto con i lavori.

Pertanto:



- se l'intervento di risparmio energetico riguarda anche l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'immobile stesso, la detrazione Ecobonus è pari al 70%.
- se l'intervento di risparmio energetico migliora la prestazione energetica invernale e estiva, spetta una detrazione ecobonus condomini fino al 75%.

In ogni caso, l'ammontare delle spese su cui è possibile ottenere lo sconto Irpef è pari a 40.000 euro ad alloggio moltiplicato per il n° degli alloggi che costituiscono l'edificio.

### **Novità Ecobonus 2017: perizia obbligatoria e cessione a terzi**

Le altre novità introdotte dalla legge di Bilancio 2017 sono:

Ecobonus perizia obbligatoria:

Questa è un'altra novità 2017, e riguarda le condizioni per fruire dell'agevolazione.

Tra i requisiti Ecobonus 2017 c'è la perizia obbligatoria degli edifici, per cui per ottenere lo sconto Irpef, il condominio, deve richiedere il rilascio di una dichiarazione sostitutiva di certificazione e sulla quale l'Enea, effettuerà dei controlli, anche a campione.

Le false dichiarazioni, faranno decadere da beneficio, ferma restando la responsabilità del professionista.

### **Crediti Ecobonus possono essere ceduti anche a terzi**

La nuova legge di bilancio 2017, ha previsto la possibilità per i condomini, di poter cedere il credito Ecobonus anche a soggetti terzi oltre che alle imprese che effettuano gli interventi di miglioramento.

Il Governo, in questo modo, ha cercato, dunque di superare l'empasse di tanti condomini che non hanno la liquidità immediata per affrontare simili interventi.

Le regole per la *cessione dei crediti ecobonus condomini 2017*, sarà un provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.

### **Bonus condomini 2017 sismabonus requisiti detrazione fino all'85%**

Per quanto riguarda il bonus condomini 2017 e il sisma bonus, invece, dobbiamo dire che:

- 1) Il sismabonus condomini spetta a chi esegue interventi di adeguamento antisismico sulle parti comuni degli edifici ubicati nelle zone ad alto rischio sismico o antisismico più alto, zone 1, 2 e 3, spetta una detrazione che va da un minimo del 50%, 75% fino ad un massimo dell'85%;
- 2) Il limite massimo della detrazione è di 96mila euro moltiplicato per il numero delle unità di ciascun edificio;
- 3) Anche per il sisma bonus, prevista la possibilità di cessione dei crediti a soggetti terzi;



- 4) Sono detraibili anche le spese di classificazione e verifica sismica degli immobili.
- 5) La durata del sisma bonus condomini è di 5 anni, ossia, fino al 2021;
- 6) La detrazione spetta sugli edifici ubicati in zone a rischio 1, 2 e 3;
- 7) Il sismabonus, spetta anche per l'adeguamento antisismico di immobili adibiti ad abitazione principale e ad attività produttiva. In questo caso, la detrazione IRPEF, può essere scontata in 5 quote annuali di pari importo. Vedi anche le novità sui bonus casa 2017 e come funziona il nuovo sisma bonus 2017.
- 8) Più alto è il livello di adeguamento antisismico più alto sarà lo sconto Irpef, e il risparmio sulle spese condominiali, per cui se si passa a:
  - 1 classe di rischio immediatamente inferiore, la detrazione Irpef è al 75%;
  - 2 classi di rischio inferiore, allora, la detrazione è fino all'85% delle spese sostenute.