

Bonus edilizi e pacchetto casa, le novità introdotte dalla Legge di bilancio 2018

www.casaclima.com/ar_33607__bonus-edilizi-pacchetto-casa-novita-introdotte-dalla-legge-bilancio.html

Venerdì 29 Dicembre 2017

Bonus edilizi e pacchetto casa, le novità introdotte dalla Legge di bilancio 2018

Introdotta un nuovo tipo di spesa agevolabile: l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, fino a un valore massimo della detrazione di 100mila euro, a condizione che gli interventi producano un risparmio di energia primaria pari almeno al 20%

Sta per essere pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale la Legge di bilancio 2018, che entra in vigore il 1° gennaio 2018.

Vediamo le novità del “pacchetto casa” riassunte da Fisco Oggi, la rivista telematica dell'Agenzia delle Entrate.



Oltre alla proroga, con alcune modifiche, dei bonus rafforzati per i lavori di recupero del patrimonio edilizio e quelli finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici esistenti, nonché alla conferma del bonus mobili e grandi elettrodomestici, sono da segnalare: un altro biennio di cedolare secca con l'aliquota ridotta al 10% per i contratti abitativi stipulati a canone concordato; la nuova detrazione Irpef del 19% dei premi assicurativi pagati in dipendenza di polizze contro le calamità naturali; le condizioni più vantaggiose per poter usufruire della detrazione d'imposta per canoni di locazione stipulati da studenti universitari fuori sede.

RISPARMIO ENERGETICO. È prorogata fino al 31 dicembre 2018 la detrazione del 65% per le spese relative agli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

La detrazione è ridotta al 50% per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative all'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto (sono esclusi dalla detrazione gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A di prodotto). La detrazione nella misura del 50% si applica anche alle spese sostenute nel 2018 per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di 30mila euro.

La detrazione, invece, è del 65% per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale: con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII; con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro; con generatori d'aria calda a condensazione.

Introdotta un nuovo tipo di spesa agevolabile: acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, fino a un valore massimo della detrazione di 100mila euro, a condizione che gli interventi producano un risparmio di energia primaria pari almeno al 20%.

La possibilità di cessione del credito corrispondente alla detrazione viene estesa anche alle ipotesi di interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle singole unità immobiliari, non essendo più circoscritta a quelli relativi alle parti comuni degli edifici condominiali.

Per le spese relative agli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica spetta una detrazione maggiorata all'80%, se gli interventi determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore, ovvero dell'85%, se gli interventi determinano il passaggio a due classi di rischio inferiori. In tal caso, la detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a 136mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

Gli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) possono beneficiare di tutte le detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica (e non più solo di quelle sulle parti comuni che danno diritto a detrazioni maggiorate del 70% e del 75%).

BONUS RISTRUTTURAZIONI. È prorogata fino al 31 dicembre 2018 la detrazione del 50% per gli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio.

Le detrazioni potenziate previste per gli interventi antisismici possono essere fruite anche dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP).

BONUS MOBILI. È prorogato fino al 31 dicembre 2018 il bonus per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici finalizzati all'arredo di immobili ristrutturati. La detrazione spetta solo in riferimento agli interventi di ristrutturazione iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2017.

BONUS VERDE. Per il 2018 viene introdotta una detrazione Irpef del 36% per le spese sostenute (nel limite massimo di 5mila euro) per gli interventi di “sistemazione a verde” di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, per gli impianti di irrigazione e per la realizzazione pozzi e di coperture a verde e di giardini pensili.

CEDOLARE SECCA SU ALLOGGI A CANONE CONCORDATO. Viene prorogata per altri due anni (2018 e 2019) la cedolare secca con aliquota al 10% per i contratti a canone concordato.

CANONI DI LOCAZIONE STUDENTI UNIVERSITARI FUORI SEDE. Riviste le condizioni al ricorrere delle quali spetta la detrazione dei canoni di locazione per gli studenti universitari “fuori sede”. In particolare, si prevede che, a regime, la detrazione spetta agli studenti iscritti a un corso di laurea presso una università localizzata in un comune distante da quello di residenza almeno 100 Km e, comunque, in una provincia diversa, per unità immobiliari situate nello stesso comune in cui ha sede l'università o in comuni limitrofi, per un importo non superiore a 2.633 euro.

La recente novità introdotta dal DI 148/2017, invece, viene limitata ai periodi d'imposta 2017 e 2018, per i quali il requisito della distanza, necessario per fruire dell'agevolazione, si intende rispettato anche all'interno della stessa provincia ed è ridotto a 50 km per gli studenti residenti in zone montane o disagiate. In tal modo, viene stabilito il carattere temporaneo della disposizione di favore prevista per le zone montane e disagiate.

POLIZZE ASSICURATIVE SULLE CALAMITÀ NATURALI. Introdotta una detrazione Irpef del 19% relativa ai premi per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi stipulate relativamente a unità immobiliari a uso abitativo. Le stesse polizze sono interamente esenti dall'imposta sulle assicurazioni. Le due misure agevolative si applicano solo per le nuove polizze stipulate a decorrere dal 1° gennaio 2018.

IVA SU INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO. Introdotta una norma di interpretazione autentica della disciplina dell'Iva agevolata (aliquota 10%) per le prestazioni aventi a oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio, in forza della quale la determinazione del valore dei “beni significativi” deve essere effettuata sulla base dell'autonomia funzionale delle parti staccate rispetto al manufatto principale. Inoltre, si stabilisce che la fattura emessa dal prestatore che realizza l'intervento deve indicare, oltre al servizio oggetto della prestazione, anche il valore dei beni di valore significativo.

Leggi anche:

[Manovra, via libera dalla Camera: il punto sui bonus edilizi](#)

[Manovra/2: le proroghe](#)

[Manovra/3: le altre novità](#)

Se vuoi rimanere aggiornato su

"Manovra"

iscriviti alla newsletter di casaclima.com!

[Tweet](#)



Previene la formazione di muffe!

Strumenti di misura per la diagnosi degli edifici

[Clicca qui](#)

testo

The advertisement features a collection of Testo diagnostic instruments on a wooden surface. From left to right, there is a large black camera lens, a handheld device with a color screen displaying a house diagram, and a white handheld device. The background shows a window with a view of a city and a wall with a green and white patterned wallpaper. The Testo logo is in the top right corner.