I NOSTRI SOLDI

i bonus 2018

Così si recupera la spesa per ristrutturare la casa

Giardini, interventi contro la dispersione del calore, acquisto di elettrodomestici In Toscana attenti ai benefici per adeguare gli edifici alla normativa anti-sismica

di Marco Pagli

Anche quest'anno sarà possibile recuperare parte dei soldi spesi per gli interventi sulla casa. Che si tratti di ristrutturazioni, di lavori per l'efficientamento energetico o la riduzione del rischio sismico, sono molti i bonus previsti dall'ultima legge di Bilancio. Diversi i benefici confermati, ma non mancano novità. Sono state introdotte, ad esempio, detrazioni dalle tasse per la spesa nella cura dei giardini e l'incremento del verde urbano, un maxi-abbattimento fiscale per i condomini dove siano abbinati interventi antisismici a interventi di miglioramento per il risparmio energetico. Confermati, inoltre, eco-bonus, sisma-bonus, bonus ristrutturazioni e acquisto di elettrodomestici di ultima generazione. La formula è la stessa per ciascuna misura: una detrazione, con percentuale variabile a seconda del tipo di bonus, dalle tasse da spalmare di solito in 10 anni. In sostanza, se si spendono 10mila euro e la detrazione è fissata al 50%, si recupereranno 5mila euro complessivi nella misura di 500 euro all'anno per dieci anni attraverso la dichiarazione dei redditi.

I NUOVI BONUS

BONUS GIARDINI
Il cosiddetto "green bonus" è un incentivo per il rinverdimento di tetti, balconi e altre pertinenze di abitazioni. La detrazione è stata fissata al 36% delle spese per un tetto massimo di 5mila euro. Gli interventi ammessi comprendono: sistemazione a verde di aree scoperte private, realizzazione di impianti di irrigazione e di pozzi, creazione di coperture a verde e di giardini pensili.

CONDOMINI ECO-SISMA
Maxi-detrazione prevista per i condomini che si trovano in zone a rischio sismico 1, 2 o 3 (in Toscana sono esclusi solo alcuni Comuni costieri della provincia di Grosseto, di Livorno e le isole). Si tratta di uno sconto fiscale per interventi di riduzione del rischio sismico abbinati a lavori di efficientamento energetico sulle parti comuni dell'edificio. È fissato all'80% delle spese effettuate nel caso in cui l'intervento determini il passaggio a una classe di rischio sismico inferiore (per determinarlo serve un professionista) e all'85% se si scalano due o più classi di rischio. Il tetto massimo di spesa ammesso a detrazione è di 136mila euro.

CESSIONE CREDITO
Si tratta di una misura già prevista che prevede la cessione del credito di imposta (la quota di tasse ammesse a detrazione sulla base delle spese effettuate per lavori di efficientamento energetico) a fornitori, privati e nel caso di persone con redditi inferiori a 8mila euro annui pure alle banche, con recupero immediato dei soldi. Finora, la cessione era ammessa solo per gli interventi sui condomini, mentre dal 2018 è consentita anche per i lavori sulle singole abitazioni.

I BONUS CONFERMATI

RISTRUTTURAZIONI
Confermato il bonus per ristrutturazioni edilizie fissato al 50% per un tetto massimo di 96mila euro di spesa. Gli interventi che possono godere della detrazione vanno dalla manutenzione ordinaria e straordinaria della casa, dalla ristrutturazione alla ricostruzione di immobili danneggiati da eventi calamitosi, dall'installazione di ascensori o di telecamere per la sicurezza fino alla bonifica dell'amianto.

ELETTRODOMESTICI E MOBILI
In vigore per un altro anno il bonus per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di elevata classe energetica (A+ e A per i forni) che avvenga in concomitanza con ristrutturazioni. Detrazione al 50% con tetto massimo di 10mila euro.

ECOBONUS
Riqualificazione energetica, cappotti termici, pannelli solari, dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, climatizzatori invernali ad alta efficienza energetica. Tutti gli interventi mirati a migliorare le prestazioni e ridurre le dispersioni beneficeranno di una detrazione del 65% con un tetto di spesa che va dai 60mila euro per i pannelli solari ai 100mila per la riqualificazione energetica globale.

SISMABONUS
Non solo condomini. Il sismabonus è confermato anche per le singole case. Per i lavori di riduzione del rischio la detrazione base è del 50% con tetto massimo di 96mila euro. Se l'intervento permette di scalare una classe di rischio si può salire al 70% e all'80% scalandone 2 o più. In questi due casi, però, la detrazione vale per 5 anni invece che 10.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

- Installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica
- Abitazione da 3 kw di potenza.
- Costo 7mila euro, compresa l'installazione
- La **detrazione** prevista con l'ecobonus è del **65%** con rate decennali
- Si detrarranno dalle tasse **4.550 euro** per dieci anni nella misura di **455 euro l'anno**

SOSTITUZIONE INFISSI

- Sostituzione infissi con porte e finestre in Pvc doppio vetro
- Appartamento di quattro vani
- Costo di 3.500 euro, compresa l'installazione
- La **detrazione** prevista nel 2018 è scesa dal 65% al **50%**
- Il recupero complessivo dalle tasse sarà di **1.750 euro** con rate da **175 euro l'anno** per dieci anni

LAVORI ANTI-SISMICA

- Apposizione di catene antisismiche in un piccolo condominio di tre appartamenti compreso in zona a rischio 3 e installazione di un pannello fotovoltaico, che rientra negli interventi di risparmio energetico
- Il costo complessivo è di 45mila euro
- La **nuova maxi-detrazione** introdotta per interventi finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e al risparmio energetico prevede un **recupero dell'80%** della spesa.
- Nel complesso si **detrarranno 36mila euro** spalmati in rate da **3.600 euro l'anno** per dieci anni.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- Ristrutturazione edilizia (rifacimento di un bagno da 10 metri quadrati) in un'abitazione
- Contestuale acquisto di una lavatrice ad alta efficienza energetica
- Costo complessivo di 12.000 euro, tutto compreso
- Conferma delle **detrazioni al 50%** per ristrutturazioni e per acquisto di mobili ed elettrodomestici
- **Recupero di 6.000 euro** con detrazione annuale dalle tasse di 600 euro l'anno per dieci anni

GIARDINI

- Realizzazione di una copertura a verde sulla superficie esterna
- Mansarda con estensione di 20 metri quadrati
- Costo complessivo 1.300 euro
- L'introduzione del bonus giardini garantisce una **detrazione del 36%** per una spesa massimo di 5mila euro
- Il recupero delle tasse nel complesso sarà di **468 euro**

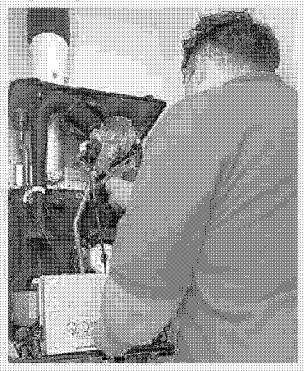
SOSTITUZIONE CALDAIA

- Sostituzione di una vecchia caldaia con una caldaia a condensazione classe energetica A senza sistemi di termoregolazione evoluti.
- Costo 1.200 euro.
- La **detrazione** nel 2018 è stata abbassata dal 65% al **50%**
- Si recupereranno **600 euro** spalmati in dieci anni con rate da **60 euro l'anno**

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

IL TIRRENO

Detrazioni ridotte per le caldaie e per i nuovi infissi



La legge di Bilancio 2018 prevede anche riduzioni delle percentuali di detrazione su alcuni interventi e la cancellazione degli incentivi per l'installazione delle caldaie meno efficienti.

INFISSI

La detrazione per la sostituzione di infissi o l'acquisto di schermature solari, per ridurre la dispersione di energia in casa, passa nel 2018 dal 65% al 50% con un tetto massimo di spesa che resta di 60mila euro. La detrazione dalle tasse resta su base decennale. La ragione del taglio del bonus è che tali interventi non sono considerati radicati sull'edificio.

CALDAIE

Da una parte è stata decisa una riduzione della detrazione per le caldaie a biomassa dal 65% al 50%. Dall'altra c'è stata una rimodulazione sulle caldaie a condensazione, pompa di calore e tradizionali con l'esclusione dal beneficio degli impianti con classe energetica più bassa. Nello specifico, il bonus è stato portato al 50% per le caldaie di categoria A con tetto massimo di 30mila euro in dieci anni. Ma può salire al 65% nel caso in cui vengano installati sistemi di termoregolazione evoluti. Gli impianti di categoria inferiore alla A, invece, sono stati esclusi dall'incentivo.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.