

LEGGE DI BILANCIO 2018 DEL 23/12/2017 – ambito condominiale

La Legge di Bilancio 2018 è stata approvata in via definitiva. Tra le novità vanno segnalati gli interventi di riqualificazione energetica combinati con quelli di riduzione del rischio sismico, realizzati sulle parti comuni degli edifici condominiali.

Interventi combinati. La novità più rilevante consiste nel fatto che, la detrazione riservata alle spese per la riqualificazione energetica (normalmente pari al 70 o 75%, a seconda dei casi), viene incrementata all'80 o 85%, ove gli interventi determinino il passaggio, rispettivamente, a una o a due classi di rischio inferiore. Il massimale per gli interventi combinati è pari alla somma dei massimali già operanti per le due categorie di interventi: 40 mila più 96 mila, ovvero 136 mila euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari del condominio. L'incentivo si applica se l'edificio è ubicato nelle zone sismiche 1, 2 e 3.

L'adozione di questa nuova misura dovrebbe rendere più appetibile il bonus sismico mai decollato. Infatti, il Ministro Del Rio, illustrando tempo fa il progetto Casa Italia, aveva precisato che lo strumento degli incentivi combinati -miglioramento sismico con quelli di riqualificazione energetica degli edifici- potrà dare maggior impulso a questa agevolazione fiscale.

E' opportuno comunque precisare che la nuova detrazione che fonde ecobonus e sismabonus non si sostituisce all'incentivo per la messa in sicurezza sismica degli edifici che resta comunque in vigore così come previsto dalla manovra dello scorso anno. Si tratta, in buona sostanza, di un incentivo aggiuntivo sia rispetto all'eco-bonus che al sismabonus fino ad ora in vigore.

Caldaie a condensazione. Altra novità. L'iniziale riduzione della percentuale di detrazione dal 65 al 50% è stata rivista in modo più conforme all'orientamento della nuova Strategia Energetica Nazionale.

Pertanto l'aliquota del 50% è stata confermata, ma è stata fissata una soglia minima qualitativa (classe A) al di sotto della quale le caldaie non sono più incentivate. Se però la caldaia è sostituita contestualmente all'installazione di sistemi di termoregolazione evoluti (appartenenti almeno alla classe V) l'aliquota è maggiorata al 65%.

La stessa detrazione spetta per l'installazione di apparecchi ibridi (pompe di calore integrate con caldaie a condensazione) e di generatori d'aria calda a condensazione.