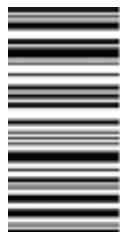


consumatori e responsabilità. Il mensile dei soci **coop**

con Tu risparmi, l'ambiente ringrazia

**"Sconti" fiscali per avere
case più sostenibili.**

**Dopo dieci anni ecco come
cambiano gli ecobonus**



25856330

CRESCONO I VANTAGGI PER I SOCI COOP

DA APRILE "I MAGNIFICI
100" E ALTRE OFFERTE

A PAGINA **4**



"OPERA TUA" RIPARTE DALLA PUGLIA

PER IL SECONDO ANNO
I SOCI VOTANO I RESTAURI

A PAGINA **24**



RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

L'ecobonus cambia pelle

– **Claudio Strano**

Le detrazioni fiscali variano (dal 50% fino all'85%) a seconda del tipo d'intervento, e mentre si confermano le altre agevolazioni sulla casa, spunta un bonus per giardini e balconi. Ecco come orientarsi, con l'aiuto di un esperto dell'Enea, nella selva degli incentivi per favorire il risparmio energetico, prorogati anche per il 2018

Sono passati più di dieci anni da quando sono comparsi i primi bonus per l'efficienza energetica, nati nel 2007 e poi sempre prorogati anche se non senza *pathos* per le coperture economiche che non si trovavano mai. Un bilancio è quantomai d'obbligo alla luce anche delle novità di quest'anno.

Gli ecobonus hanno migliorato il nostro patrimonio edilizio, notoriamente vecchio ma che oggi, grazie anche all'obbligatorietà della certificazione energetica nelle compravendite, per il 23,5% è composto di abitazioni di classe alta o media (13,7% per le locazioni). Hanno fatto da volano alle imprese che operano per la riduzione dell'impatto ambientale. «Hanno consentito la crescita culturale di tecnici e operatori del settore - aggiunge l'ingegner **Domenico Prisinzano**, alla guida della task force "Detrazioni fiscali e normativa per l'efficienza energetica" di Enea, che ci aiuta a capire meglio - e hanno dato lavoro localmente, cioè nei posti in cui sono stati eseguiti gli interventi».

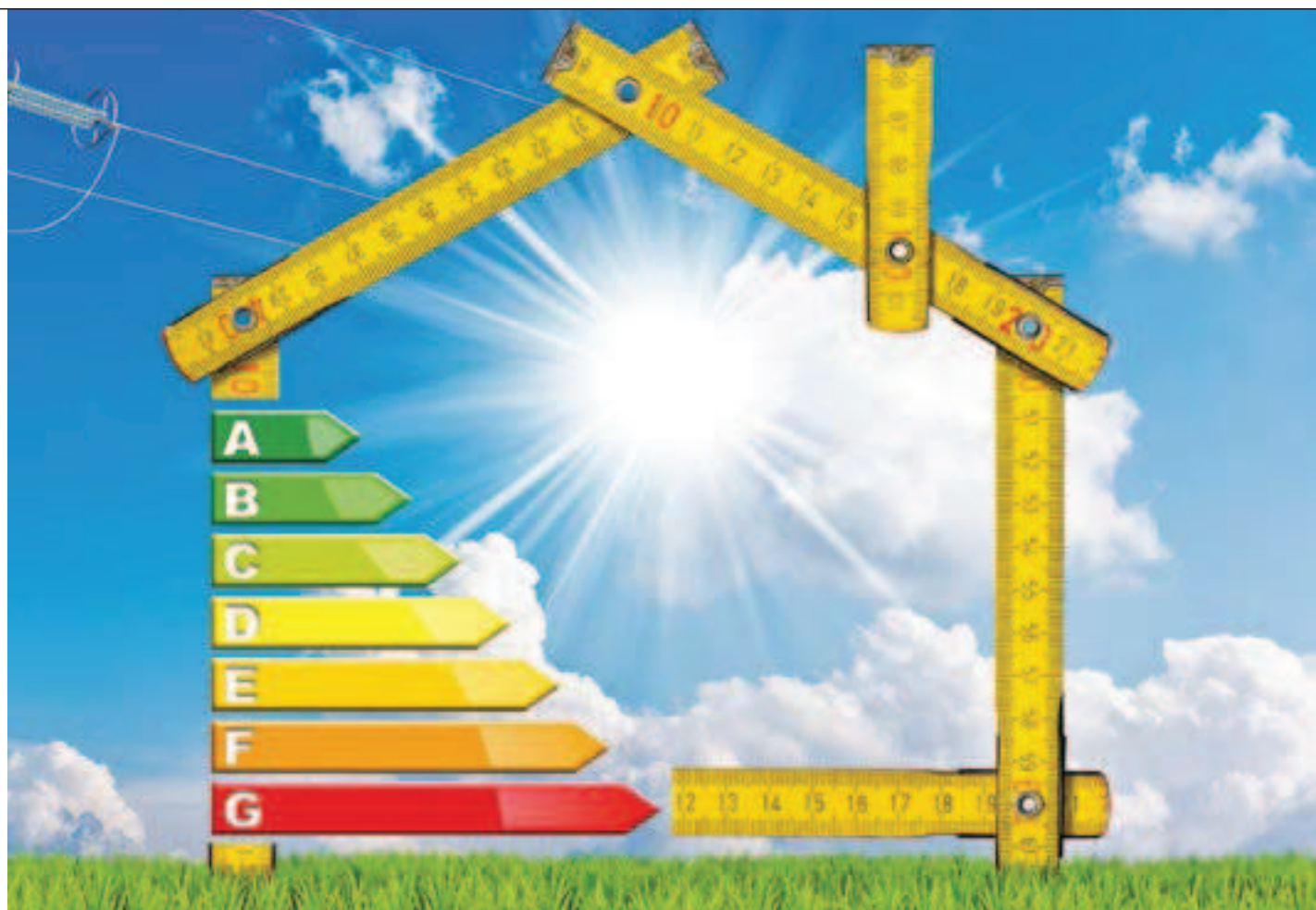
Anche i numeri testimoniano che di misure del genere c'è stato e ci sarà bisogno nel futuro, pur con le correzioni del caso. Basti vedere che attraverso il

portale dell'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile sono transitati in un decennio qualcosa come **18 miliardi e mezzo di euro** di detrazioni IRPEF o IRAP su oltre 31 miliardi di euro di investimenti. Gli interventi sulla casa sono stati fino ad oggi 3 milioni e 200 mila, o se consideriamo con precisione il decennio 2007-2016 **2 milioni e 803.817**. Dunque una misura molto utilizzata dalle famiglie e che ha giovato - magari meno del previsto come vedremo - all'ambiente, portando a fine 2016 a un risparmio annuo cumulato di circa 3.300 GWh (gigawattora).

Ora però qualcosa cambia, nel senso che la legge di Bilancio 2018 ha prorogato gli ecoincentivi introducendo molte novità. Nel 2018, anzitutto, nasce **l'ecobonus a detrazione variabile**, con diverse aliquote che variano dal 50%, all'85%. A detta di alcuni, il governo ha dato così una stretta al rubinetto dei rimborsi fiscali da cui sono usciti come detto parecchi soldi. Secondo altri, i risultati inferiori alle attese sull'efficientamento energetico - soprattutto sul versante della riqualificazione globale degli edifici (vedi intervista a seguire) - hanno suggerito una strada nuova: quella di introdurre misure più restrittive per stimolare un maggiore risparmio sugli interventi più amati dagli italiani, riguardanti

Per avere altre informazioni e accedere al portale per la trasmissione dei dati, andare su www.acs.enea.it

CONTINUA A PAGINA 12 ►



2007-2016
dieci anni
in cifre

2.863.817

il numero degli
interventi

31.391 MLN €

l'investimento
complessivo

18.310 MLN €

le detrazioni
totali

Gli interventi sulla casa più amati dagli italiani

Che cos'hanno prodotto i bonus per l'ambiente nel triennio 2014-2016

Tipo di interventi	Numero di interventi	% interventi	Risparmio annuo GWh/anno	% risparmio
Serramenti	552.629	56,1	1.330	40,5
Caldaie	196.663	20	565	17,2
Schermature solari	117.548	11,9	33	1
Finestre, porte, infissi	72.755	7,4	938	28,6
Pannelli solari	34.842	3,5	160	4,9
Riqualificazione edilizia	10.578	1,1	250	7,6
Building automation	661	0,1	5	0,2
Totale	985.676	100	3.281	100

IL BILANCIO DEI PRIMI DIECI ANNI

«Una misura valida, che merita di essere diffusa meglio al Sud»



DOMENICO PRISINZANO

COORDINATORE TASK-FORCE "DETRAZIONI FISCALI E NORMATIVA PER L'EFFICIENZA ENERGETICA" DI ENEA



Ingegnere, cosa cambierà per la task force da lei coordinata alla luce delle novità?

Sostanzialmente il lavoro sembrerebbe lo stesso. In realtà è molto più complicato in questa fase iniziale che serve per definire il portale per la trasmissione dei dati ad Enea (nuove verifiche da effettuare, nuova modulistica) e per mettere a punto il portale dedicato alle informazioni (richiami alle leggi e alle norme, vademecum, faq, ecc.). Sia per accedere all'uno sia all'altro invito i lettori ad andare per la trasmissione dei dati sul sito <http://www.acs.enea.it> che sarà attivato nel più breve tempo possibile.

Che bilancio si sente di fare degli ecobonus introdotti nel lontano 2007? E di cosa c'è più bisogno?

A mio avviso il bilancio è positivo. È una misura che viene riconosciuta valida, è stata prorogata di anno in anno e probabilmente continuerà ad esserlo in futuro. Ha consentito la crescita culturale di tecnici e operatori del settore, l'espansione del settore industriale italiano che in questo campo è di buona qualità e vanta delle eccellenze e, cosa molto impor-

tante, ha dato lavoro localmente, cioè nei posti in cui sono stati eseguiti gli interventi. Quello che occorre fare a mio avviso è migliorare la diffusione sul territorio. Attualmente c'è uno squilibrio a favore delle regioni del Nord Italia. Il grosso degli interventi risulta concentrato in Lombardia, Piemonte ed Emilia Romagna, poi a scendere troviamo le regioni del Centro Italia, nella media, mentre il Sud incide poco sul totale. Dietro questa mappa ci sono certamente motivi climatici, ma anche culturali ed economici legati al territorio e all'iter delle autocertificazioni.

Quali tipologie d'intervento risultano sottodimensionate rispetto alle attese?

C'era molto attesa per gli interventi di riqualificazione globale, che però non hanno avuto i risultati sperati. Oggi si punta molto sugli interventi condominiali le cui detrazioni possono arrivare al 75% e, se contestualmente vengono eseguiti interventi di riduzione del rischio sismico, fino all'85% delle spese sostenute.

È vero che i risultati dal punto di vista del risparmio energetico sono meno significativi di quanto ci si aspettava?

◀ CONTINUA DA PAGINA 10

le finestre (sostituzione di serramenti e schermature solari) e il riscaldamento (installazione di nuove caldaie a condensazione).

Fatto sta che nella Legge di bilancio 2018 il bonus ristrutturazioni è rimasto uguale (50% di detrazioni sulle spese), ma l'ecobonus in alcuni casi è cambiato. E non succedeva da molti anni. È nato l'ecobonus a geometria variabile, ovvero si è stabilito ad esempio che il beneficio fiscale scende dal 65% in cui era posizionato dal 2013, al 50% (e non al 55% com'era prima del salto) eccetto i casi in cui si garantiscano - come vedremo - standard elevati di risparmio energetico. In un linguaggio più comprensibile, si parla di "risparmio energetico qualificato", che gode delle maggiori detrazioni, e di "risparmio energetico generico" che viene penalizzato con una percentuale inferiore.

CALDAIE E PANNELLI, CHI CRESCE E CHI SALE

Qualche esempio per chiarire. L'aliquota di detrazione sulle caldaie a condensazione di classe A si riduce al 50% (stesso beneficio fiscale della detrazione ordinaria sulle ristrutturazio-

ni) ma se si installa, contemporaneamente, un dispositivo di controllo della temperatura; cioè un termostato **evoluto**, risale al 65%. Anche i **pannelli solari** per la produzione di acqua calda rientrano nei super ammortamenti (65%), diversamente dai **pannelli fotovoltaici** per la produzione di energia elettrica che rimangono confinati nell'alveo del 50%. Le modifiche di quest'anno riguardano sia le singole unità immobiliari, sia i condomini che hanno però tempo fino al 2021 per avvalersi del 65%. Nulla è cambiato invece per gli adempimenti richiesti per fruire delle detrazioni, così come per il recupero della spesa che è ripartito in 10 rate annuali di pari importo previa bonifico parlante sul portale ENEA.

«Altre novità importanti - continua l'ingegner **Domenico Prisinzano** - riguardano la previsione dei controlli a campione su tutti i tipi di interventi e significative modifiche sulla cessione del credito». Finora, infatti, l'Agenzia delle entrate faceva verifiche contabili, ma da quest'anno i controlli riguardano tutti. Quanto alla cessione del credito, tale formula viene estesa anche qui a

Occorre stare attenti nella lettura dei dati. I risparmi energetici che vengono indicati (vedi tabella, ndr.) sono risparmi annui. Occorre poi moltiplicare questi valori per la vita media dell'intervento.

Dove gli italiani hanno le maggiori difficoltà e commettono più errori procedurali?

In genere sugli interventi che riguardano l'edilizia. Per gli interventi più semplici, per i quali non ci sarebbe bisogno di un tecnico, non tutti riescono ad inoltrare ad Enea i dati. A mio avviso dovrebbero essere i fornitori e gli installatori a vendere il pacchetto completo di fornitura, installazione e istruzione della pratica. In questo modo la paura delle persone di compilare un modulo sarebbe aggirata e avremmo maggiori risultati.

Le piace la novità del bonus verde?

Va precisato che il bonus verde non è di stretta competenza Enea: noi non ce ne occupiamo attraverso il portale. Detto questo, mi pare una misura interessante che se anche non genera un impatto diretto sul risparmio energetico porta al miglioramento del microclima e alla riduzione dell'anidride carbonica nell'ambiente.

Specifiche tecniche e massimali di spesa: per la definizione completa del quadro quanto dovremo attendere?

L'iter dei decreti attuativi è complesso e coinvolge ben quattro ministeri. Nel giro di un paio di settimane (entro fine marzo, a contare dalla data dell'intervista, ndr.) dovremmo comunque vedere pubblicati i decreti attuativi che definiscono le procedure, le specifiche tecniche e i limiti sui costi massimi unitari (per unità di superficie o per unità di potenza per



gli impianti). Da quel momento in poi potremo far partire il nostro portale web rivolto ai cittadini.

Che consigli si sente di dare alle famiglie interessate? Ci sono periodi dell'anno migliori per programmare i lavori?

Il consiglio che darei è di sfruttare le opportunità delle detrazioni fiscali. Si migliora in questo modo il comfort della propria abitazione e si contribuisce al risparmio energetico e alla riduzione delle emissioni dei gas serra. Ogni periodo per farlo è buono. Credo sia importante, inoltre, ribadire che per gli interventi di efficienza energetica è possibile la cessione del credito che dovrebbe facilitare la loro realizzazione, in special modo sulle parti comuni degli edifici condominiali. ■

tutti i contribuenti (compresi i soggetti "incapienti", cioè pensionati con reddito sino a 7.500 euro o lavoratori dipendenti con reddito sino a 8mila euro) e riguarda tutti gli interventi, sia su parti comuni condominiali, sia su singole unità immobiliari. Lo scopo è diffondere gli ecobonus anche tra le fasce meno abbienti della popolazione. Infine ecco spuntare un inedito **bonus giardini**, che visto dal lato ambientale e non solo da quello dei florovivaisti rappresenta una piccola boccata di ossigeno per l'ambiente, ma che non passa attraverso il portale ENEA (vedi scheda a parte).

SCONTO 50% O MAXISCONTO 65%?

Adesso vediamo meglio in che cosa consistono le detrazioni sulle "ecospesse" effettuate dal 1° gennaio al 31 dicembre di quest'anno, e che cosa comportano le novità. Diciamo subito che per come è stato ridisegnato il quadro, il cittadino deve compiere scelte coerenti e precise e programmarsi prima, se vuole ottimizzare al massimo il risultato. Lo sottolineano gli esperti del *Sole 24Ore*. C'è poi il rischio di fraintendimenti sulle aliquote. «Qui occorre fare

chiarezza - rimarca l'ingegner Prisinzano - e dire che si applicano le aliquote di detrazione vigenti all'atto della spesa». In questi casi la regola generale è quella del "principio di cassa", cioè della data del pagamento. «Non è il titolo edilizio (Cil, Cila, Scia, ecc.), come molti credono, a contare dal punto di vista fiscale, ma è la data», osserva **Luca de Stefani**, dottore commercialista, applicando lo stesso principio all'anticipo e al saldo dei lavori di ristrutturazione eseguiti in anni diversi.

Detto che le agevolazioni fiscali si confermano per la maggior parte delle tipologie di intervento - il che rappresenta, per il settore edile, e non solo per la tasche degli italiani, un'ottima notizia - la riduzione dell'aliquota dal 65% al 50% interessa nello specifico i **seguenti lavori**: acquisto e posa in opera di finestre e infissi, acquisto e posa in opera di schermature solari (da interno, da esterno e fra vetri: ovvero scuri, tende alla veneziana, tapparelle, persiane, tende esterne, per lucernari e finestre sul tetto); sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A; generatori di calore alimen-

CONTINUA A PAGINA 14 ►



Luca Mercalli

PRESIDENTE SOCIETÀ
METEOROLOGICA ITALIANA

Vi racconto la mia casa col cappotto

I piccoli gesti per migliorare l'ambiente in cui viviamo non bastano più. È da decenni che ci sentiamo ripetere di spegnere una luce o riparare un rubinetto che perde, atti certo corretti, ma più simbolici che sostanziali. Infatti, per pigrizia, lentezza e indifferenza, il malanno ambientale è peggiorato e ora occorrono cure più drastiche, come la **riqualificazione energetica** delle nostre case. Il settore residenziale è responsabile di circa il 35% delle emissioni totali, soprattutto a causa del **pessimo isolamento termico** di pareti, finestre e tetti, che disperde al vento la preziosa energia per il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo, con pesanti effetti anche sulle nostre bollette. Gli edifici italiani sono quasi tutti vecchi e inadeguati a utilizzare efficacemente l'energia, ma oggi le **case sostenibili**, fino ad arrivare a quelle passive che sono così isolate da non necessitare impianti di riscaldamento, sono una realtà.

Inoltre l'ecobonus del 50% sui serramenti, del 65% su isolamenti e pompe di calore e perfino del 75% per i condomini permette di **destrarre fiscalmente** questi imperti in dieci anni, che unito al risparmio energetico immediatamente visibile in bolletta rende ancora più attraente l'investimento. Io l'ho fatto già da una decina d'anni nella **mia abitazione**: nuove finestre con doppio vetro, cappotto in fibra di cellulosa sul solaio, pompa di calore con riscaldamento a pavimento, e un tetto completamente ricoperto di pannelli fotovoltaici e collettori solari per l'acqua calda.

L'**energia che catturo** gratuitamente e senza emissioni dal sole è sufficiente a tutte le mie necessità di climatizzazione, elettrodomestici e illuminazione, e quella in esubero la utilizzo per caricare l'auto elettrica. Ovviamente nelle giornate nuvolose e di notte attingo dalla rete elettrica, ma grazie al monitoraggio di produzione e consumi attraverso la "**domotica**", sono sempre in grado di ridurre sprechi e inefficienze. A casa mia lavatrice e lavastoviglie funzionano preferibilmente quando splende il sole, in modo da impiegare l'energia autoprodotta.

Con la riqualificazione energetica della casa il **risparmio può arrivare all'80%** rispetto alla bolletta prima della cura, e la riduzione di inquinamento è un beneficio che non ha prezzo per preservare l'ambiente che lasceremo ai nostri bambini. E poi aggiungo pure il sottile piacere dell'autosufficienza: è bello fare una doccia calda senza aver bruciato gas e riscaldarsi o muoversi con energia rinnovabile al posto di quella fossile. Il problema maggiore della riqualificazione edilizia consiste attualmente nel trovare **professionisti seri e preparati** e installatori aggiornati sulle nuove tecnologie. Gli interventi tecnici sulle case non sono banali e vanno progettati con cura se non si vogliono sorprese, come le condense e le muffe sui muri per via di isolamenti malfatti o risparmi inferiori alle attese per impianti mal dimensionati. Ogni **casa è come una persona** dal medico: deve avere la sua diagnosi energetica e la sua cura personalizzata, ma la guarigione è assicurata, basta non affidarsi al primo che capita e valutare eventualmente più di un'offerta per scegliere il prezzo, le capacità e gli impianti ottimali.

◀ CONTINUA DA PAGINA 13

tati a biomassa combustibile.

C'è da notare che per le caldaie a condensazione cambiano i requisiti tecnici. In altre parole (regolamento delegato Ue n. 811/2013) che il valore dell'efficienza stagionale del riscaldamento deve essere maggiore o uguale al 90%. Un valore dichiarato dal costruttore o importatore e riportato nelle caratteristiche tecniche o nella scheda prodotto. Una volta soddisfatto tale requisito, si può **riavere il 65%** di detrazione se le caldaie sono di ultima generazione, se cioè oltre ad essere di classe A sono dotate di sistemi di termoregolazione evoluti appartenenti alle classi V, VI o VII di cui alla comunicazione della Commissione 2014/C 207/02.

Del maxisconto del 65% godono anche altri interventi "ad alto risparmio energetico". Due c'erano già nel 2017: si tratta degli impianti ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione assemblati in fabbrica, e dei generatori d'aria calda a condensazione. Quest'anno vi si aggiungono i micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, che vanno così a completare la famiglia "in movimento" del 65%, comprendente già le pompe di calore ad alta efficienza, gli scaldacqua a pompa di calore, la coibentazione dell'involucro opaco (cioè l'isolamento dell'edificio, tetto pareti e pavimenti) e la "building automation", il sistema di regolazione e automazione per gestire e controllare il clima e il benessere degli ambienti in cui abitiamo.

A COSA STARE PIÙ ATTENTI

Alla luce delle novità e dei nuovi limiti di spesa, cos'è importante per il cittadino? Verificare anzitutto i costi sostenuti con i valori massimi unitari che saranno stabiliti dal nuovo decreto attuativo. Le spese eccedenti non godranno delle detrazioni fiscali. Meglio allora pensarci prima. Chi fa opere che beneficiano dell'ecobonus, ad esempio, può evitare di "consumare" i 96mila euro del 50% sulle ristrutturazioni, perché al suo sconto (anche se la percentuale è la stessa) sono dedicati dei massimali specifici, che cambiano di molto a seconda della tipologia di opera ma che in genere sono elevati. È fondamentale, per questo, decidere per tempo le proprie spese e attribuire loro la classificazione più conveniente. Non bisogna poi dimenticare che la detrazione sull'acquisto di **mobili ed elettrodomestici** può essere abbinata solo alla detrazione sulle ristrutturazioni, mentre non può essere agganciata all'ecobonus.

Se invece abbiamo particolarmente a cuore la massima resa ambientale, ricordiamoci che il top del risparmio energetico è dato dalla buona tenuta di porte, finestre, infissi e altre aperture che danno sull'esterno. E per fortuna questi sono anche gli interventi più praticati dagli italiani nell'arco del primo decennio di ecobonus. ■

ECOBONUS MAGGIORATI E ALTRI BENEFICI FISCALI

Per chi vive in condominio ora c'è più convenienza

Gli interventi di tipo condominiale godono delle maggiori percentuali di sconto fiscale (70% e 75%) se sono qualificati, cioè ad alto risparmio energetico. Tali maggiorazioni sono state confermate fino al 2021 dalla Finanziaria che ha anche fatto di più, aumentando la convenienza (80% e 85%) se i lavori sono associati a quelli anti-sismici. Vediamo cosa succede in questo caso.

La detrazione per la riqualificazione energetica sale all'80% per interventi di riduzione del **rischio sismico** di una classe eseguiti contestualmente agli interventi di riqualificazione energetica delle parti comuni (facciate, tetti e pavimenti confinanti verso l'esterno o verso il terreno) degli edifici condominiali, che interessino l'involucro per più del 25% della superficie disperdente. La spesa massima consentita è di 136 mila euro moltiplicata per il numero delle unità immobiliari costituenti l'edificio. La stessa detrazione passa all'85% se la riduzione del rischio sismico è di 2 o più classi, sempre in aree classificate come zone sismiche 1, 2 e 3 e sempre con rimborso ripartito in dieci anni. A prescindere dal bonus sismico, è previsto comunque il 70% per gli interventi sulle parti comuni sempre su oltre il 25% della superficie disperdente, percentuale che sale al 75% quando, grazie al miglioramento della prestazione energetica invernale ed estiva, si consegue almeno la qualità media dell'involucro edilizio prevista dal Dm 26 giugno 2015. Il tetto in entrambi i casi è di 40mila euro moltiplicato il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Il 65% rimane confermato per gli interventi sulle parti comuni dei condomini, dalle caldaie alla coibentazione dei tetti, cappotti termici, ecc., indipendentemente dalla quota di superficie disperdente.

Altri bonus. Il bonus **ristrutturazioni** sulle abitazioni o parti comuni di edifici condominiali è confermato del 50% sulle spese sostenute per lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, entro un massimo di 96mila euro per unità immobiliare. Per i condomini sono agevolati i lavori sulle parti comuni, anche di manutenzione ordinaria. Usufruiscono del bonus le spese per i materiali, la progettazione e la gestione delle pratiche. Detrazioni anche sull'acquisto o la costruzione di box auto pertinenziali, riparazioni di immobili danneggiati da calamità naturali, rimozione di barriere architettoniche, installazione di impianti fotovoltaici, di contenimento dell'inquinamento acustico, di rimozione dell'amianto e di acquisto di immobili ristrutturati. Prorogato, inoltre, il **bonus mobili** che prevede una detrazione IRPEF del 50% su mobili ed elettrodomestici di classe non inferiore ad A+ (A per i forni) destinati a un immobile oggetto di ristrutturazione. Il limite di spesa coperto è di 10mila euro. Condizione indispensabile per ottenere la detrazione è aver avviato i lavori a partire dal 1° gennaio 2017. Non sono inclusi beni come i complementi d'arredo, i mobili d'antiquariato, porte e pavimenti. Si può detrarre infine il 50% anche sui **sistemi di sicurezza** (videosorveglianza e antifurti) sia in appartamento, sia in condominio. ■

È online la nuova guida dell'agenzia delle entrate sui bonus per le ristrutturazioni edilizie. La si trova su www.agenziaentrate.gov.it

Novità 2018

Il bonus verde su giardini e balconi

Una delle maggiori novità dei bonus fiscali 2018 riguarda gli incentivi per il verde privato. Con lo sconto fiscale Irpef, che è al debutto, del 36% su ogni singola unità abitativa, è possibile ottenere una detrazione di 180 euro all'anno per dieci anni - visto che la spesa massima ammessa è di 5.000 euro - su giardini (anche storici) terrazze e balconi. Come ricordato dall'esperto Luca De Stefani nel videoforum del *Sole 24Ore*, lo sconto può essere utilizzato per l'acquisto di piante e fiori, per la progettazione, per le recinzioni, per gli impianti di irrigazione, per la riqualificazione dei tappeti erbosi. Sono esclusi i giardini di uffici, capannoni e bar ma se il giardino è condominiale, ogni singolo condomino può avere 5.000 euro di massimale per sé e altre 5.000 come condomino. Per scaricare le spese dalle tasse serve che il pagamento sia stato effettuato nel 2018 con metodi tracciabili anche non parlanti, come i bonifici ordinari.

