

L'Ecobonus adesso è legge, ecco tutte le agevolazioni

Sulla Gazzetta Ufficiale del 3 agosto n. 181 è stata pubblicata la legge sul cosiddetto "Ecobonus". Molte le novità a partire dalla detrazione fiscale per la riqualificazione energetica degli edifici, salita dal 55 per cento al 65 per cento. Sarà fruibile dal 6 giugno 2013 (data di entrata in vigore del DL 63/2013) fino al 31 dicembre 2013 per i privati. I condomini - per interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio - avranno invece tempo fino al 30 giugno 2014. La norma si applica a tutte le tipologie di interventi che già beneficiavano del 55 per cento, compresi gli impianti di riscaldamento e gli scaldacqua a pompa di calore e gli impianti geotermici (in un primo momento esclusi, ma riammessi alla detrazione a partire dalla data di entrata in vigore della legge di conversione).

A questi si aggiungono i lavori preventivi, con aliquota del 65 per cento e fino ad un massimo di spesa di 96.000 euro, per l'adeguamento antisismico degli edifici adibiti a prima casa e ad attività produttive, ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2 come individuate dall'OPCM 3274/2003, ovvero il 38 per cento del territorio italiano che comprende 3.069 Comuni). Per gli immobili siti nelle zone 3 e 4 e per le abitazioni non principali resta valida la detrazione del 50 per cento.

Dal 2014 saranno detraibili, inoltre, le spese per schermature solari, micro-cogenerazione e micro-trigenerazione e gli interventi di efficientamento idrico e per la sostituzione delle coperture di amianto negli edifici, nonché quelle per "l'installazione di impianti di depurazione delle acque da contaminazione di arsenico di tipo domestico, produttivo e agricolo nei comuni dove è stato rilevato il superamento del limite massimo di tolleranza stabilito", ovvero "dove i sindaci sono stati costretti ad adottare misure di precauzione o di divieto all'uso di acqua per i diversi impieghi".

Sono confermati i tetti massimi degli importi da portare in detrazione, la ripartizione della detrazione in dieci rate annuali, gli edifici interessati dall'agevolazione e i beneficiari del bonus, l'obbligo di pagare con bonifico, la procedura per usufruire della detrazione.

La detrazione fiscale del 50 per cento delle spese per la ristrutturazione degli immobili si applica fino al 31 dicembre 2013. Sono confermati il tetto massimo di spesa di 96.000 euro e la ripartizione in dieci rate annuali. Non cambiano i beneficiari della detrazione né gli interventi per i quali spetta la detrazione. Confermata anche la procedura per fruire della detrazione e l'obbligo di conservare ed esibire a richiesta degli uffici tutti i documenti relativi all'immobile oggetto della ristrutturazione.

La detrazione del 50 per cento si applica anche all'acquisto dei mobili e degli elettrodomestici di classe energetica non inferiore alla A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile ristrutturato, fino ad un massimo di spesa di 10.000 euro. Possono usufruire della detrazione del

partire dal 26 giugno 2012, cioè dalla data di entrata in vigore del DL 83/2012 che ha innalzato dal 36 per cento al 50 per cento la detrazione per le ristrutturazioni. La scadenza per il bonus mobili è fissata al 31 dicembre 2013.

Anche la detrazione delle spese per mobili ed elettrodomestici sarà ripartita in dieci rate annuali di pari importo e, per usufruirne, occorrerà che i mobili ed elettrodomestici acquistati siano destinati ad arredare l'immobile oggetto della ristrutturazione. La procedura per la detrazione sarà la stessa: occorrerà effettuare i pagamenti con bonifico e conservare la documentazione.

Il Ministero dell'Economia e delle finanze, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione, promuoverà con l'Associazione bancaria italiana (Abi) una verifica sulle condizioni per offrire credito agevolato ai soggetti che intendono avvalersi delle detrazioni per gli interventi di efficienza energetica e di ristrutturazione edilizia.

Il DL 63/2013 recepisce la Direttiva europea 2010/31/UE in materia di prestazione energetica nell'edilizia, la cosiddetta Direttiva "Edifici a energia quasi zero", introducendo la nuova metodologia nazionale di calcolo e i requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici. I nuovi edifici dovranno essere "a energia quasi zero", dal 31 dicembre 2018 quelli della Pubblica Amministrazione e dal 2021 quelli privati.

L'"attestato di certificazione energetica" diventa 'attestato di prestazione energetica', da redigersi a cura di esperti qualificati e indipendenti; fornirà raccomandazioni per il miglioramento delle performance energetiche e sarà obbligatorio in caso di costruzione, vendita o locazione e per tutti gli immobili della P.A. Importante il capitolo sulle sanzioni per i certificatori, i direttori dei lavori e i proprietari.

Fino a quando non sarà definita la nuova metodologia di calcolo della prestazione energetica degli edifici, l'attestato di prestazione energetica (APE), che ha sostituito l'attestato di certificazione energetica (ACE), dovrà essere redatto secondo la vecchia metodologia di calcolo di cui al Dpr 59/2009. Per maggiori informazioni, consulta il sito <http://www.fattoriedelsole.org/>.