

# Luca Dott. Martinenghi

## Commercialista - Revisore Contabile

---

Circolare n. 9/2018

### **OGGETTO: RECUPERO EDILIZIO: NOVITA' 2018**

---

*Con la Finanziaria 2018 il Legislatore, oltre a prorogare fino al 31.12.2018 il riconoscimento delle detrazioni previste per le spese di recupero del patrimonio edilizio, di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico, ha apportato alcune modifiche al quadro normativo previgente.*

*In particolare, si segnala che:*

- *per una serie di interventi di riqualificazione energetica (infissi, schermature solari e alcuni impianti di climatizzazione invernale) la detrazione è riconosciuta nella misura del 50% (anziché 65%);*
- *per una serie di interventi di riqualificazione energetica (impianti di caldaia a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A, impianti di caldaia a condensazione con efficienza almeno pari a classe A e contestuale installazione di sistemi di termo regolazione, acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione) la detrazione è riconosciuta dal 01/01/2018;*
- *per il 2018 è possibile fruire della detrazione del 65% anche per la sostituzione di impianti esistenti con micro-cogeneratori, ovvero impianti destinati alla produzione combinata di elettricità e di calore da un unico impianto;*

*Credendo di fare cosa gradita abbiamo riepilogato tutte le riqualificazioni energetiche nelle tabelle a seguire.*

# Luca Dott. Martinenghi

## Commercialista - Revisore Contabile

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA			
Tipologia intervento (art. 1, commi da 344 a 347, Legge n. 296/2006)	Detrazione massima	Dal 6.6.2013 al 31.12.2017	Dall'1.1.2018
		Spesa massima detrazione 65%	Spesa massima detrazione 65% - 50%
Interventi di <b>riqualificazione energetica di edifici esistenti</b> con valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori individuati dalle Tabelle allegate al Provvedimento 19.2.2007 e, dal 2008, al Decreto 11.3.2008. A tal fine va fatto riferimento alla <b>riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria</b> per la climatizzazione invernale dell'intero fabbricato.	€ 100.000	€ 153.846,15	€153.846,15 (detrazione <b>65%</b> )
Interventi su edifici / parti di edifici / unità immobiliari <b>esistenti</b> , riguardanti <b>strutture opache verticali</b> (pareti), <b>strutture opache orizzontali</b> (coperture e pavimenti).	€ 60.000	€ 92.307,69	€ 92.307,69 (detrazione <b>65%</b> )
Acquisto e posa in opera di <b>finestre comprensive di infissi</b> , delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno o vani non riscaldati, con i <b>requisiti di trasmittanza termica</b> .			€ 120.000 (detrazione <b>50%</b> )
<b>Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda</b> per usi domestici o industriali, per il fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, scuole e università. Sono esclusi i pannelli per la produzione di energia (fotovoltaici).	€ 60.000	€ 92.307,69	€ 92.307,69 (detrazione <b>65%</b> )
<b>Sostituzione</b> di impianti di <b>climatizzazione invernale</b> con: impianti dotati di <b>caldaie a condensazione</b> e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione;	€ 30.000	€ 46.153,85	---
impianti dotati di <b>pompe di calore ad alta efficienza</b> o con <b>impianti geotermici a bassa entalpia</b> (dal 2008).			€ 46.153,85 (detrazione <b>65%</b> )
impianti dotati di <b>caldaie a condensazione</b> con <b>efficienza almeno pari alla classe A</b> ;	€ 30.000	---	€ 60.000 (detrazione 50%)
impianto dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A di prodotto ex Regolamento UE 18.02.2013, n.811/13	---	---	Detrazione non spettante
impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto ex Regolamento UE 18.2.13 n.811/2013 e contestuale installazione di sistema di termoregolazione evoluti di cui alle classi V, VI o VII della comunicazione della Commissione 214/C 207/02;	€ 30.000	---	€ 46.153,85 (detrazione <b>NON</b> spettante)

# Luca Dott. Martinenghi

## Commercialista - Revisore Contabile

<b>Sostituzione</b> di impianti di <b>climatizzazione invernale</b> con impianti dotati di <b>apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione</b> , assemblati in fabbrica per funzionare in abbinamento tra loro.	€ 30.000	---	€ 46.153,85 (detrazione <b>65%</b> )
Acquisto e posa in opera di <b>generatori d'aria calda a condensazione</b>	€ 30.000	---	€ 46.153,85 (detrazione <b>65%</b> )
<b>Sostituzione</b> di <b>scaldacqua</b> tradizionali con scaldacqua a pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria, rispettando i valori fissati dalle apposite Tabelle	€ 30.000	€ 46.153,85	€ 46.153,85 (detrazione <b>65%</b> )

Tipologia intervento (art. 1, commi 47, Legge n. 190/2014)	Detrazione massima	Dall'1.1.2015 al 31.12.2017	Dall'1.1.2018
		Spesa massima detrazione 65%	Spesa massima detrazione 50%
Acquisto e posa in opera di <b>schermature solari</b> ex Allegato M, D.Lgs. n. 311/2006	€ 60.000	€ 92.307,69	€ 120.000
Acquisto e posa in opera di <b>impianti di climatizzazione invernale</b> con impianti dotati di <b>generatori</b> di calore alimentati da <b>biomasse combustibili</b>	€ 30.000	€ 46.153,85	€ 60.000

Tipologia intervento (art. 1, commi 3, lett. a, n. 3. Legge n. 205/2017)	Detrazione massima	Fino al 31.12.2017	Dall'1.1.2018 al 31.12.2018
			Spesa massima detrazione 65%
Acquisto e posa in opera di <b>micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti</b> , a condizione che dall'intervento consegua un <b>risparmio di energia primaria (PES)</b> , come definito dall'Allegato III al DM 4.8.2011, <b>pari almeno al 20%</b> .	€ 100.000	---	€ 153.846,15

Tipologia intervento (art. 1, comma 88, Legge n. 208/2015)	Detrazione		Spesa massima
	Dall'1.1.2016 al 31.12.2018		
Acquisto, installazione e messa in opera di <b>dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti</b> di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative.	65%		<b>Non</b> è previsto un limite massimo

# Luca Dott. Martinenghi

## Commercialista - Revisore Contabile

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI			
Tipologia intervento	Detrazione spettante		Spesa massima
	Fino al 31.12.2016	Dall'1.1.2017 al 31.12.2021	
Generalità degli interventi agevolabili	65%		Specifico limite previsto per tipologia di intervento
Interventi che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda	--- (*)	70%	€ 40.000 X numero unità del condominio
Interventi volti a migliorare la prestazione energetica, invernale ed estiva, dai quali si consegue almeno la qualità media di cui al DM 26.6.2015	--- (*)	75%	

(\*) Fino al 31.12.2016, per le spese relative a tali particolari interventi è possibile fruire della detrazione del 65% facendo rientrare i lavori in uno degli "ordinari" interventi agevolabili.