

Prot. n. 208/C/2017

Pregg.mi Sigg.  
Titolari e/o legali rappresentanti  
delle Imprese Associate  
LORO SEDI

Ragusa, 14 settembre 2017

Oggetto: **ECOBONUS – La nuova Guida dell’Agenzia delle Entrate**

Nuovo aggiornamento al 12 settembre 2017 della Guida «**Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico**» a cura dell’Agenzia delle Entrate, pubblicata sul sito internet [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), che illustra, tra l’altro, le novità dell’“*Ecobonus*”, relative alla cessione del credito, alla luce del recente Provvedimento n.165110 del 28 agosto 2017[1].

In particolare, la Guida riepiloga la disciplina della **detrazione IRPEF/IRES per gli interventi di riqualificazione energetica** degli edifici, realizzati sia su singole abitazioni che su parti comuni condominiali, anche alla luce delle modifiche introdotte, da ultimo, dalla legge di Bilancio 2017[2].

Come noto, infatti, la legge n. 232/2016, oltre a confermare la **proroga**, fino al **31 dicembre 2017**, della detrazione IRPEF/IRES nella **misura “potenziata” del 65%** per i lavori di riqualificazione energetica su edifici, ha previsto, altresì, per i soli **interventi** che riguardano **l’intero condominio**, la **proroga della detrazione fino al 31 dicembre 2021**.

Inoltre, sempre con riferimento ai lavori di efficienza energetica su parti comuni condominiali, è stato previsto un **aumento della percentuale di detrazione** in ragione dell’intervento effettuato, che dalla misura ordinaria del 65% viene elevata a:

- **70%** se l’intervento riguarda l’involucro dell’edificio, con un’incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell’intero edificio,
- **75%** se l’intervento è finalizzato a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e consegue almeno la qualità media di cui al DM 26 giugno 2015[3].

A tal riguardo, la Guida conferma che, in entrambe le ipotesi, la detrazione si applica su un ammontare delle spese non superiore a 40.000 euro moltiplicato il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio e deve essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

Sempre in merito ai lavori condominiali, l’Agenzia delle Entrate approfondisce la nuova disciplina della “**cessione del credito**” per i contribuenti che, su opzione, decidono di cedere la detrazione spettante alle **imprese esecutrici** dei lavori o ad altri **soggetti privati**.

In merito, la Guida conferma le nuove modalità operative, già contenute nel Provvedimento dell'AdE n.165110 del 28 agosto 2017, per porre in essere la cessione del credito d'imposta per gli interventi di riqualificazione energetica su parti comuni condominiali, che valgono sia per i soggetti "incapienti", che per i contribuenti che accedono al cd. "Ecobonus" per interventi condominiali "incisivi".

[1] Cfr. ANCE "Ecobonus condomini – Le nuove regole della cessione del credito" - [ID N. 29593](#) del 29 agosto 2017.

[2] Cfr. ANCE "In Gazzetta Ufficiale la legge di Bilancio 2017: Focus fiscale" - [ID N. 26850](#) del 22 dicembre 2016.

[3] Per il rispetto di tale ultimo requisito, si fa riferimento al più recente decreto del 2015, a differenza della regolamentazione applicativa del bonus del 65% "ordinario", per il quale dovrebbero continuare a valere le indicazioni fornite dal DM 11 marzo 2008.

ANCE | RAGUSA

Il Direttore  
(Dot. Ing. Giuseppe Gugliemino)

