

La Legge di Stabilità 2018 e i bonus casa

Data Articolo: 04 Dicembre 2017

Autore Articolo: Marco Beacco

Cosa ne sarà del bonus ristrutturazione, bonus risparmio energetico e bonus mobili nel 2018? Ci saranno ancora? E se ci saranno, i limiti e le percentuali di detrazione resteranno invariati? Ecco cosa prevede la Legge di Stabilità 2018, approvata dal Senato e ora in seconda lettura alla Camera.

Per quanto riguarda il **bonus ristrutturazioni** la notizia è positiva, nel senso che verrà prorogata nel 2018 l'attuale formulazione della detrazione, ossia un limite massimo di 96.000 euro con la percentuale del 50%; pertanto tutti gli interventi in oggetto (le manutenzioni straordinarie, le ristrutturazioni, gli interventi di restauro e risanamento, gli interventi atti a prevenire il compimento di atti illeciti) sono confermati. Di conseguenza, la riduzione alla percentuale del 36% con limite di 48.000 euro sarà posticipata all'anno 2019.

In merito al **bonus per il risparmio energetico**, la notizia non è propriamente positiva, in quanto dal 2018 alcuni interventi saranno oggetto di una riduzione della percentuale di detrazione: sostituzione di infissi, schermature solari, impianti di climatizzazione invernale tramite caldaie a condensazione e a biomassa saranno interventi la cui detrazione scenderà al 50%. Invariato al 65% il bonus per pannelli solari per l'acqua calda, pompe di calore, cappotti termici e altri interventi sull'involucro edilizio.

Novità che pare data già come definitiva è la detrazione per il cd. "**bonus verde**", ossia la sistemazione dei giardini privati; tale detrazione era stata inserita in un primo momento nella scorsa Legge di Stabilità 2017, per poi essere definitivamente esclusa. Tale nuova detrazione è prevista per un limite massimo di 5.000 euro per ciascuna unità immobiliare con la percentuale del 36% e riguarda la cura, la ristrutturazione e l'irrigazione dei giardini e del verde privato: terrazzi e giardini, anche condominiali, coperture a verde (ossia i giardini posti sopra il tetto dell'abitazione) e giardini pensili. Inoltre, tra le spese detraibili non solo i lavori, ma anche la progettazione e la manutenzione. Sono esclusi i lavori di recupero di giardini pubblici e storici. I pagamenti, come per le detrazioni per la ristrutturazione e l'efficienza energetica, dovranno essere fatti con bonifici parlanti e la detrazione verrà ripartita in dieci quote annuali. Si ritiene che sarà possibile applicare anche quanto indicato nella circolare n. 43/E relativa al pagamento effettuato senza l'utilizzo dei bonifici specifici per le detrazioni fiscali.

Il **bonus mobili**, relativo all'acquisto del mobilio nuovo per l'immobile ristrutturato, verrà confermato con gli attuali limiti e importi detraibili; probabilmente verrà inserito, come limite di accesso, il riferimento alla data di inizio dei lavori che, come ora previsto per il bonus mobili applicato nell'anno d'imposta 2017, devono decorrere dalla data del 1° gennaio 2016.

Confermati anche, come già previsto nella legge di stabilità 2017, gli incentivi del 70% e del 75% per i **condomini** fino a tutto il 2021.

Marco Beacco – Centro Studi CGN