

# Legge di Bilancio 2018, dopo l'ok definito del Senato è legge. Ecco le novità



In vigore dal 1° gennaio le novità per la casa, l'edilizia e i professionisti nella legge di Bilancio 2018. Equo compenso, cessione del credito, ecobonus, detrazioni per ristrutturazioni, sismabonus e altro.

Dopo l'approvazione della Camera, con voto di fiducia del 23 dicembre, è stato approvato in via definitiva dal Senato il testo ufficiale della Legge di Bilancio 2018. Le disposizioni contenute nella legge di Bilancio entreranno **in vigore il 1° gennaio 2018**.

In attesa della pubblicazione in Gazzetta, proponiamo una sintesi delle ultime novità per l'edilizia, la casa e i professionisti.

## **Equo compenso**

Approvato l'emendamento che definisce in modo più rigoroso i criteri ministeriali per determinare l'equo compenso. In particolare, l'equo compenso è stato potenziato per tutte le professioni, sia per quelle per il cui svolgimento è necessaria l'iscrizione ad ordini professionali sia per quelle che non lo richiedono. Introdotte, inoltre, le seguenti modifiche:

- non si potrà inserire nei contratti le clausole vessatorie (come la facoltà di modifica unilaterale del contratto o di pretendere prestazioni aggiuntive)
- non si potrà stipulare accordi per eludere l'obbligo di forma scritta degli elementi fondamentali del contratto

e il riconoscimento dei rimborsi per le spese legate alla prestazione

- non si potrà accettare da parte dei professionisti termini di pagamento superiori a 60 giorni

## **Ecobonus**

Dal 2018 l'ecobonus scende dal 65 al **50%** per:

- acquisto e installazione di finestre e infissi
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione oppure con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- installazione di schermature solari

La detrazione rimane, invece, al **65%** anche per il 2018 degli interventi qualificati con riferimento, fino al 31 dicembre 2017, ai valori di trasmittanza termica del dm 11 marzo 2011.

In pratica, resta al 65% per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, o per le spese sostenute per l'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Fino al 2021 la detrazione può arrivare al **70%** per interventi su parti comuni che interessano almeno il 25% della superficie disperdente lorda o con detrazione al **75%** per i lavori che migliorano la prestazione invernale ed estiva (dm 26 giugno 2015).

## **Bonus ristrutturazioni**

La detrazione del **50%** per gli interventi di ristrutturazione

rimarrà uguale anche nel 2018.

Gli Istituti autonomi per le case popolari (Iacp) possono beneficiare di tutte le detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica.

### **Superbonus 80 e 85%**

Prevista l'introduzione di un superbonus per le spese relative agli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica. Spetta una detrazione pari a:

- 80%, se gli interventi determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore
- 85%, se gli interventi determinano il passaggio a 2 classi di rischio inferiori

### **Bonus mobili**

Prorogato al 31 dicembre 2018 la detrazione del 50% per l'acquisto di mobili e di elettrodomestici di classe non inferiore ad A+; la detrazione spetta solo in riferimento agli interventi di ristrutturazione iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2017.

### **Bonus verde**

Il bonus verde, valido solo per il 2018 e ad unità immobiliare, riguarda la detrazione del 36% per le spese sostenute (nel limite massimo di 5.000 euro) per gli interventi di sistemazione a verde. In pratica, coprirà interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private, realizzazione di impianti di irrigazione, pozzi, coperture a verde e giardini pensili.

### **Cessione del credito**

Dal 2018 viene estesa la possibilità di cessione del credito

per l'**ecobonus** anche alle ipotesi di interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle **singole unità immobiliari** (ad oggi si può fare solo per i lavori sulle parti comuni condominiali).

Il **sismabonus al 75 e 85%** può essere ceduto da tutti i beneficiari a privati e fornitori.

Gli **incapienti** possono cedere l'ecobonus al 65, 70 e 75% a soggetti privati e **anche alle banche**, sia per le parti comuni dei condomini sia per le singole unità immobiliari.

Gli altri beneficiari non incapienti possono cedere l'ecobonus al 70 e 75% a tutti i privati ma **non alle banche**.

### **Incentivi energia rinnovabile**

Per i produttori di energia da biomassa, biogas e bioliquidi sostenibili sono stati prorogati gli incentivi per la produzione di energia da fonti rinnovabili fino al 31 dicembre 2020.

### **Fondi per l'edilizia**

In previsione fondi per l'edilizia destinati a:

- messa in sicurezza degli edifici pubblici
- messa in sicurezza del territorio
- per la ristrutturazione dell'edilizia sanitaria

### **Ricostruzione post sisma Centro Italia**

Previsto un ulteriore miliardo di euro di investimenti, per impegno complessivo di 2 miliardi di euro, per finanziare il nuovo piano di ricostruzione delle opere pubbliche (edifici pubblici, scuole, sedi comunali, caserme delle forze dell'ordine) nelle aree del centro Italia colpite dai terremoti del 2016.

Inoltre, per i Comuni del cratere c'è la sospensione del

pagamento dei mutui fino alla fine del 2018.

### **Cedolare secca**

Prorogata per altri 2 anni (fino al 2019) la cedolare secca con aliquota al 10% per i contratti a canone concordato.

### **Iva interventi di recupero**

Ai fini dell'aliquota Iva del 10%, su interventi di recupero del patrimonio edilizio, la determinazione del valore dei beni significativi, deve essere effettuata sulla base dell'autonomia funzionale delle parti staccate rispetto al manufatto principale.

### **Bonus calamità naturali**

Per le polizze assicurative stipulate dal 1° gennaio 2018, contro il rischio di eventi calamitosi sulle case, si può detrarre il **19% dall'Irpef** dei premi.

### **Antincendio alberghi**

Prorogato al 30 giugno 2019 l'obbligo di adeguamento delle norme antincendio nelle attività ricettive turistico-alberghiere con più di 25 posti letto. Gli alberghi potranno avvalersi della nuova proroga solo se, entro il 1° dicembre 2018, consegneranno al comando provinciale dei Vigili del fuoco la SCIA (Segnalazione certificata di inizio attività) parziale, che attesta il rispetto di almeno 4 prescrizioni.

*FONTE: "BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it"*