

FOCUS. IL NUOVO SCONTO FISCALE DEDICATO ALLA SISTEMAZIONE DI GIARDINI, COPERTURE, TERRAZZI E BALCONI

Casa, al via il bonus verde e proroga per i mobili

Giuseppe Latour

Non più solo interventi che coinvolgono unicamente l'edificio. Il disegno di legge di Bilancio 2018 guarda anche al verde urbano. La grande novità inserita dal Governo nella manovra, sul fronte dei bonus casa, è il nuovo sconto fiscale dedicato alla sistemazione a verde di giardini, coperture, terrazzi, balconi. Ville, villini, ma anche condomini avranno a disposizione una nuova detrazione del 36%, calcolata su un massimo di 5 mila euro per unità immobiliare. E non si tratta di una novità solo formale: l'impatto previsto dalla relazione tecnica che accompagna il Ddl è di 1,2 miliardi. Vale tanto la spesa che, secondo le stime, dovrebbe passare dalla nuova agevolazione fiscale. Per almeno metà si tratterà di investimenti che, in assenza di bonus, non sarebbero stati realizzati.

Non è il solo sconto destinato a far girare il settore delle costruzioni e quello che gli sta intorno. Anche nel 2018, infatti, i cittadini avranno a loro disposizione il bonus mobili, con una formula identica a quella degli anni scorsi. Chi ha in corso interventi di ristrutturazione partiti

dopo il primo gennaio 2017 potrà scegliere di agganciare alle spese sul mattone anche investimenti sull'arredo: per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici in classe non inferiore alla A+, effettuati nel corso del 2018, ci sarà una detrazione del 50 per cento. Il tetto massimo, in questo caso, è di 10 mila euro. La spesa prevista, in totale, è di circa 1,7 miliardi di euro in dodici mesi.

Sull'ecobonus al 65%, invece, il Governo decide di mischiare molto le carte. L'obiettivo, annunciato da tempo, è privilegiare quegli interventi con un miglior rapporto tra costi e benefici. Lasciando sconti fiscali più bassi agli investimenti con un impatto minore in termini di efficientamento della casa. Il risultato è che escono fuori dal perimetro del 65% alcuni investimenti che, negli anni passati, hanno movimentato moltissime risorse. Infissi, schermature solari, caldaie a condensazione e a biomasse transiteranno dal recinto del 65% a quello, un po' più scomodo, del 50%. Seguirà questa linea anche l'aggiornamento dei requisiti tecnici minimi dei diversi interventi agevolati, affidato a un decreto del ministero dello Svi-

luppo economico.

Da ricordare anche gli sconti che non vengono toccati dalla legge. Per il 2018, infatti, resta intatta la detrazione per le ristrutturazioni al 50%, così come procedono sulla loro strada anche il sismabonus fino all'85% e l'ecobonus per gli interventi strutturali, come il cappotto termico, fino al 75%: per questi ultimi due sconti già la vecchia legge di Bilancio aveva previsto una stabilizzazione fino al 2021, che non viene rivista. Lo sconto per la messa in sicurezza antisismica - va ricordato - è quasi agli esordi. Dopo il varo del decreto di attuazione a fine febbraio del 2017, infatti, il mercato ha avuto bisogno di qualche mese per abituarsi alla novità. Nel 2018 la misura dovrebbe decollare. Anche perché dal prossimo anno potrà essere utilizzata dagli ex Istituti autonomi case popolari che, in molte regioni, hanno parecchie risorse in pancia da investire nell'adeguamento del loro patrimonio.

Alcune misure inserite in manovra serviranno a rendere più efficiente il mercato degli sconti fiscali, dando supporto a quei cittadini che vogliono usufruire delle detrazioni pur avendo

problemi di liquidità. Vengono, allora, semplificate le misure per la cessione dei crediti fiscali, seguendo una linea che il Governo sta già percorrendo da un paio d'anni e che aveva portato gli ultimi ritocchi con la manovra (Dl n. 50/2017). Saranno cedibili gli sconti effettuati sulle singole unità immobiliari e non più solo quelli derivati da operazioni condominiali. Accanto a questo, nascerà un nuovo Fondo di garanzia pubblico per i prestiti bancari che sarà alimentato con risorse del ministero dell'Ambiente e dello Sviluppo economico: 50 milioni l'anno tra il 2018 e il 2020. Questi 150 milioni totali serviranno a rendere più facilmente finanziabili le operazioni di efficientamento energetico. Stimolando ogni anno investimenti per 600 milioni di euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE RISORSE E LA PLATEA

600 milioni

Risorse mobilitate

Gli investimenti in efficientamento energetico che saranno mobilitati grazie al nuovo Fondo di garanzia. Il Fondo di garanzia pubblico per i prestiti bancari sarà alimentato con risorse del ministero dell'Ambiente e dello Sviluppo economico: 50 milioni l'anno tra il 2018 e il 2020

1,7 miliardi

Spesa per il bonus mobili

L'ammontare di spesa che il Governo stima per il bonus mobili nel corso del 2018. Anche nel 2018, i cittadini avranno a loro disposizione il

bonus mobili, con una formula identica a quella degli anni scorsi.

500

Case in sicurezza

Le unità abitative degli ex IACP che saranno messe in sicurezza ogni anno grazie all'estensione del sismabonus

1,2 miliardi

Impatto del bonus verde

Gli investimenti che saranno mobilitati dal bonus verde. Ville, villini, ma anche condomini avranno a disposizione una nuova detrazione del 36%, calcolata su un massimo di 5 mila euro per unità immobiliare



Peso: 16%