

Per offrirti il miglior servizio possibile questo sito utilizza cookies. Continuando la navigazione nel sito autorizzi l'uso dei cookies. [Accetta](#) [Informazioni](#)

## Novità

*Aggiornamenti in tempo reale sulla Manovra 2018: tempistiche, bonus per casa, edilizia e professionisti, quelli che cambiano, quelli che non cambiano e quelli nuovi*

Di **Redazione Tecnica** - 19 dicembre 2017



La **Legge di Bilancio 2018** è attualmente all'esame della Camera, dopo l'approvazione in Senato. La commissione Bilancio della Camera chiuderà l'esame il 19 dicembre e consegnerà il testo ampiamente rivisto e corretto all'Aula di Montecitorio, dove è scontato il voto di fiducia tra mercoledì 20 e giovedì 21. Prima della vigilia di Natale il Senato approverà definitivamente la Legge di Bilancio.

Il testo, che sarà legge prima di Natale, sta effettivamente cambiando. **Le novità entreranno in vigore il 1° gennaio 2018**: fino al 31 dicembre 2017 le cose rimarranno come sono. Poi, la Manovra contiene altre novità, per i professionisti e per l'edilizia: **incentivi per l'energia rinnovabile**, per la **ristrutturazione delle strutture sanitarie**, **equo compenso**.

## Legge di Bilancio 2018: il testo definitivo

[SCARICA IL TESTO DELLA LEGGE DI BILANCIO 2018 APPROVATA DAL SENATO](#)

## Legge di Bilancio 2018: ultime novità degli emendamenti

### Nuovo equo compenso

È arrivato, nella notte tra il 18 e il 19 dicembre., il via libera all'emendamento sulla **nuova disciplina dell'equo compenso estesa a tutti i professionisti**. **L'equo compenso è già diventato legge con il decreto fiscale ma la Legge di Bilancio 2018 introduce già alcune modifiche attraverso un emendamento**. Sostituita la formulazione introdotta dal decreto fiscale (Legge 172/2017) in base al quale il compenso, per essere equo, avrebbe dovuto essere determinato "tenuto conto dei

parametri". Quella nuova è una formulazione che non dovrebbe lasciare spazio a equivoci e a diverse interpretazioni.

Se il contraente forte impone parametri più bassi, il professionista (la parte debole) non è nella posizione di contrastarlo: è proprio qui l'abuso da parte del soggetto contrattualmente più forte. Per evitare qualsiasi abuso, l'equo compenso rivisto dalla Legge di Stabilità prevede che non potranno più essere inserite nei contratti le clausole vessatorie, come la facoltà di **modifica unilaterale del contratto** o di **pretendere prestazioni aggiuntive**. Non potranno inoltre essere stipulati accordi per eludere l'obbligo di forma scritta degli elementi fondamentali del contratto e il riconoscimento dei rimborsi per le spese legate alla prestazione. **I professionisti non potranno inoltre accettare termini di pagamento superiori a 60 giorni**. Il principio su cui si basa l'amendamento, proposto da Nunzia De Girolamo, è quello secondo cui la prestazione del professionista non è di mezzi, ma di risultati. Leggi anche [L'equo compenso è legge. Le novità del decreto fiscale per l'edilizia](#)

## Bonus 85% per il condominio e 65% per caldaie con termovalvole

Tra le misure approvate un **super bonus fino all'85% per interventi in condominio** che riducono il rischio sismico e **65% per le caldaie in classe A con le termovalvole**. Leggi tutto in [Legge di Bilancio 2018, Ecobonus 65% per caldaie classe A con termovalvole](#)

Negli emendamenti alla Legge di Bilancio 2018 ci sono anche altre proposte: riportare ecobonus al 65% per interventi abbassati al 50, detrarre al 50% la diagnosi energetica e al 65 la bonifica amianto e il recupero acque piovane. Puoi leggere i dettagli di questi emendamenti nell'articolo [Legge di Bilancio 2018, edilizia: gli emendamenti presentati alla Camera](#)

Cinque emendamenti alla Manovra di Bilancio 2018 chiedono modifiche alla legge che introduce il POS obbligatorio per commercio e professionisti. [Ecco i dettagli di ogni emendamento](#).

## Legge di Bilancio 2018: novità e incentivi approvati dal Senato

### Incentivi per l'energia rinnovabile

In Senato, durante la discussione sulla Legge di Bilancio 2018, sono stati **prorogati gli incentivi per la produzione di energia da fonti rinnovabili**. I produttori di energia da biomassa, biogas e bioliquidi sostenibili si vedranno prorogati gli incentivi non più solo fino al 31/12/2018 ma **fino al 31 dicembre 2020**. Introdotta una nuova finestra per beneficiare della proroga del regime di incentivi (però, all'80%) del decreto del luglio 2012 nella misura. [Leggi l'articolo](#)

## Fondi per l'edilizia

Approvati anche altri quattro emendamenti: un fondo per la messa in sicurezza degli edifici pubblici, uno per la messa in sicurezza del territorio e due emendamenti (uguali) per la ristrutturazione dell'edilizia sanitaria. [Per saperne di più clicca qui](#).

## Ricostruzione post sisma Centro Italia

La Legge di Bilancio 2018 prevede un ulteriore miliardo di euro di investimenti 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. Questi investimenti si aggiungono a quelli già programmati nell'ultimo anno, per impegno complessivo di 2 miliardi di euro.

Per i Comuni del cratere, c'è la sospensione del pagamento dei mutui fino alla fine del 2018. Per agevolare i lavoratori dipendenti e i pensionati beneficiari della busta paga pesante, allungamento dei tempi di rateizzazione da 9 a 24 mesi.

Finanziamenti per la ricostruzione nei luoghi colpiti dal terremoto **sono anche nel decreto fiscale**.

### Consigli di lettura..

*L'ebook sarà aggiornato con il testo definitivo pubblicato in Gazzetta Ufficiale a fine anno e per chi lo acquista adesso sarà possibile scaricare gratuitamente la versione aggiornata.*

## Legge di Bilancio 2018: tutte le novità per i professionisti

2017, Maggioli Editore

*Guida pratica in forma ebook che illustra tutte le novità contenute nel testo definitivo della Legge di Bilancio 2018 presentato in Parlamento lo scorso 31 ottobre. La Manovra vale complessivamente 20,4 miliardi di euro e punta alla crescita con il sostegno agli investimenti e...*



~~9,90 €~~ **8,91 €** *Acquista*  
su [www.maggiolieditore.it](http://www.maggiolieditore.it)

## Bonus Verde

**Vuoi mettere i fiori nel terrazzo?** Ti conviene aspettare che entri in vigore il Bonus Verde. Anche se alcune delle opere detraibili con il bonus giardini, come per esempio le recinzioni di sicurezza, sono già agevolabili al 50% con il bonus ristrutturazioni. Gli obiettivi principali del Bonus Verde sono quelli di far emergere interventi che oggi vengono pagati in nero e di innescare nuove tra vendite di piante. Il Bonus verde sarà valido solo per il 2018 e coprirà interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private, realizzazione di impianti di irrigazione, pozzi, coperture a verde e giardini pensili (articolo 3 della Legge di Bilancio 2018, commi 1-5).

Ricordiamo che lo sconto non è a persona ma a unità immobiliare: quindi se vuoi fare interventi su una casa e poi sull'altra (se ne possiedi due.), la detrazione del Bonus Verde vale su entrambe. Allo stesso modo, nel caso di interventi su parti comuni esterne di edifici condominiali, il limite va moltiplicato per il numero totale di unità abitative presenti. *Leggi tutte le novità sul Bonus Verde 2018.*

## Cosa contiene il Bonus Verde 2018?

### Ecobonus

Vuoi rifare gli infissi, la caldaia con impianto a condensazione o vuoi installare schermature solari? Ti conviene fare in fretta, perché l'Ecobonus per questo tipo di intervento ti permetterà una detrazione del 50% e non più del 65%, dal 2018.

Se inizi i lavori adesso e paghi l'acconto entro il 2017 ma il saldo nel 2018, hai detrazioni diverse in base a quando fai bonifico. Per il 2018, visto che l'Ecobonus scende al 50%, potresti pensare di scegliere il 50% per la ristrutturazione e non l'ecobonus, per evitare la pratica con l'Enea e i requisiti prestazionali richiesti per beneficiare dell'ecobonus. Ma

anche se sarà ridotto al 50%, l'ecobonus manterrà un plafond di spesa tutto suo: quindi, se usi 50% come "ecobonus" non intacchi i 96mila euro di spesa massima agevolabile con il 50% del bonus ristrutturazioni.

In sostanza, **l'ecobonus dal 2018 rimane al 65% per tutti gli interventi tranne:** acquisto e installazione di finestre e infissi, di schermature solari, 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. Per questi interventi la detrazione ecobonus è al 50%.

Per la spesa di acquisto e la posa in opera di **micro-cogeneratori** in sostituzione di impianti esistenti vale l'ecobonus. Per poter usufruire della detrazione, la posa dei micro-cogeneratori deve determinare un risparmio di energia primaria pari ad almeno il 20%.

Il livello massimo dell'agevolazione del 70% per la riqualificazione energetica delle **parti esterne degli edifici condominiali sale a 40.000 euro** per ogni unità immobiliare. Sale a 40.000 euro per ciascuna unità immobiliare la soglia massima di detrazione per i lavori di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, che riguardino più del 25% dell'involucro della superficie disperdente lorda dell'edificio.

Per l'installazione di **ascensori, infissi e finestre** l'Iva è sempre al 10% anche per chi presta il servizio.

#### **Riassumendo:**

- detrazione 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.
- detrazioni fino al 2021 su parti comuni dei condomini con detrazione al 70% per gli interventi sull'involucro dell'edificio 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).
- detrazione 50% per finestre, caldaie con impianto a condensazione o installazione di schermature solari.

Per deliberare i lavori per il risparmio energetico l'assemblea di condominio potrà deliberare con il 50% + 1 dei presenti e almeno 334 millesimi. Per le opere di energia rinnovabile (impianti di cogenerazione, fonti eoliche, solari) occorrerà sempre il 50% + 1 dei presenti e almeno 500 millesimi.

L'ecobonus dal 2018 varrà anche per gli **IACP** adibiti a edilizia residenziale pubblica.

Nel **Fondo nazionale per l'efficienza energetica** è inserita una sezione dedicata al rilascio di garanzie su operazioni di finanziamento di interventi di riqualificazione energetica, dotazione: 50 milioni di euro.

## Bonus ristrutturazioni

Confermato tale e quale. [Leggi il quadro delle detrazioni 2017 e 2018 su bonus ristrutturazioni ed ecobonus](#). La detrazione 50% per gli interventi di ristrutturazione varrà dal 2018 anche per gli IACP.

## Bonus Mobili

Bisogna fare attenzione anche per la proroga al 2018 del Bonus Mobili: la Manovra di Bilancio lo vincola ai lavori edilizi iniziati nel 2017 e chi ha iniziato le opere nel 2016 rischia di esser tagliato fuori, a meno che non avvii un nuovo cantiere quest'anno o nel 2018.

Sismabonus ed ecobonus strutturale procedono, invece, sulla loro strada, dal momento che la legge li ha già stabilizzati fino al 2021. Per il sisma bonus sarà possibile cedere il credito solo per i lavori condominiali sulle parti comuni.

*Leggi anche [Manovra 2018, Bonus mobili prorogato per un anno](#)*

## Cessione del credito

Anche se finora la cessione del credito non ha funzionato molto, a causa anche dei continui mutamenti normativi, con la Manovra di Bilancio **la cessione del credito per l'ecobonus dal 2018 sarà possibile** anche per le opere eseguite sulle singole unità immobiliari (modifica al comma 2-sexies), mentre adesso 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 (modifica al comma 2-ter). Gli altri beneficiari non incapienti possono cedere l'ecobonus al 70 e 75% a tutti i privati ma non alle banche.

Il Governo vorrebbe, già da un paio d'anni, rendere facilmente cedibili i crediti fiscali, per consentire a chi è titolare di uno sconto di monetizzarlo immediatamente. Anziché

pagare l'intervento e poi recuperare il beneficio con la dichiarazione dei redditi, sarà possibile saldare almeno una quota dei lavori direttamente con il trasferimento del bonus. Nel tempo sono arrivate diverse correzioni, l'ultima delle quali è nel Ddl di Bilancio.

## Bonus 19% contro le calamità naturali

Solo per le nuove polizze stipulate dal 1° gennaio 2018, si può detrarre il **19% dall'Irpef dei premi per assicurazioni per il rischio di eventi calamitosi sulle case**. Queste polizze sono esentate dall'imposta sulle assicurazioni.

## Antincendio alberghi

**Rinviato 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 parziale, che attesta il rispetto di almeno quattro prescrizioni.

**L'elenco totale delle prescrizioni** è il seguente:

- resistenza al fuoco delle strutture, reazione al fuoco dei materiali;
- compartimentazioni;
- corridoi;
- scale;
- ascensori e montacarichi;
- reazione al fuoco dei materiali;
- vie d'uscita ad uso esclusivo, con esclusione dei punti ove è prevista la reazione al fuoco;
- vie d'uscita a uso promiscuo, con esclusione dei punti dove è prevista la reazione al fuoco di materiali;
- locali adibiti a deposito.

## Cedolare secca

Confermata per il 2018-2019 anche la **cedolare del 10%** sugli affitti concordati, con dimezzamento della tassa rispetto agli affitti di mercato che pagano il 21%.

## Manutenzione edilizia: IVA agevolata al 10%

Interpretazione autentica della norma che disciplina l'aliquota Iva agevolata al 10% per i beni significativi e i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il valore dei beni significativi deve essere effettuata sulla base dell'autonomia funzionale delle parti staccate rispetto al manufatto principale. La fattura deve indicare il servizio oggetto della prestazione e il valore dei beni di valore significativo.

## Il decreto fiscale è legge

Il decreto fiscale (collegato alla Legge di Bilancio) invece è legge, deve andare in Gazzetta. Contiene alcune novità interessanti per quanto riguarda **equo compenso per tutti i professionisti**, cogenerazione, **fondo di garanzia** per le piccole e medie imprese, misure per la **bonifica ambientale** e la **rigenerazione urbana**, modifiche e integrazioni per l'ampliamento degli interventi per le **calamità naturali** e l'ampliamento dell'accesso ai **confidi per i professionisti**. Leggi tutte le novità del decreto fiscale per **professionisti e aziende, ambiente ed edilizia**. Ma vediamo più da vicino le novità della Legge di Bilancio 2018.



Resta aggiornato con la nostra **Newsletter**

