



Ai gentili clienti e Loro Sedi

Detrazione maggiorata per ECOBONUS e SISMA BONUS: novità del D.L. Rilancio

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che il DL "Rilancio" prevede la detrazione del 110% delle spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021 per: i) specifici interventi di riqualificazione energetica; ii) interventi di riduzione del rischio sismico; iii) installazione di impianti fotovoltaici; iv) installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici. La detrazione del 110%, inoltre: i) deve essere ripartita in 5 rate di pari importo; ii) si applica soltanto agli interventi effettuati dai condomini, nonché, sulle singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale, dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni. L'aliquota del 110% non spetta se le spese si riferiscono a interventi su edifici unifamiliari non adibiti ad abitazione principale. I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per determinati interventi possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente: i) per lo sconto in fattura; ii) per la cessione della detrazione. La possibilità di cedere la detrazione fiscale o di optare per lo sconto sul corrispettivo riguarda gli interventi di: i) recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis co. 1 lett. a) e b) del TUIR; ii) riqualificazione energetica degli edifici previsti dall'art. 14 del DL 63/2013; iii) adozione di misure antisismiche di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies del D.L. 63/2013; iv) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna di cui all'articolo 1, comma 219, Legge 160/2019; v) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, co. 1, lett. h) del DPR 917/1986; vii) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16 ter del D.L. 63/2013. È bene precisare che, affinché la misura diventi pienamente operativa, bisogna comunque attendere l'emanazione dei decreti attuativi del Ministero dello Sviluppo Economico (previsti entro 30 giorni dall'entrata in vigore del decreto Rilancio avvenuto in data 19.5.2020) che dovranno stabilire nel dettaglio: i) le procedure necessarie; ii) i requisiti tecnici dei progetti; iii) i limiti di spesa dei singoli interventi; iv) i sistemi di controllo per prevenire abusi.

Premessa

Il D.L. Rilancio **incrementa al 110% l'aliquota della detrazione spettante per specifici interventi di riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico**, installazione di impianti fotovoltaici e installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, qualora le spese **siano sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021**, prevedendo altresì che **l'agevolazione debba essere ripartita in 5 rate di pari importo**.

Interventi di riqualificazione energetica

La detrazione nella misura del 110%, per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021, **spetta per i seguenti interventi di riqualificazione energetica:**

- **interventi di isolamento termico** delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;
- **interventi sulle parti comuni degli edifici** per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di pro-dotto prevista dal regolamento delegato della Commissione (UE) 18.2.2013 n. 811, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione;
- **interventi sugli edifici unifamiliari** per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione.

Osserva

L'aliquota del 110% **si applica anche a tutti gli altri interventi di riqualificazione energetica** di cui all'art. 14 del DL 63/2013 (ad esempio, l'installazione di pannelli o schermature solari), **nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento** ed a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi sopraelencati.

Limiti di spesa

La detrazione del 110% spetta nel limite massimo di spesa **non superiore a:**

- **60.000,00 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali;

- **30.000,00 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** che compongono l'edificio per gli interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;
- **30.000,00 euro per gli interventi su edifici unifamiliari** per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

Osserva

Se l'intervento consiste nella **sostituzione degli impianti di riscaldamento la detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.**

Immobili per i quali è possibile fruire del superbonus

La detrazione "potenziata" al 110% spetta soltanto per **i suddetti interventi effettuati:**

- **dai condomini** (quindi per gli interventi sulle parti comuni condominiali);
- **sulle singole unità immobiliari, dalle persone fisiche** al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;
- **dagli Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- dalle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Osserva

La detrazione con aliquota del 110% non spetta, per espressa previsione normativa, **se le spese per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati dalle persone fisiche** (al di fuori di attività di impresa, arti e professioni) **si riferiscono a interventi su edifici unifamiliari non adibiti ad abitazione principale.**

Miglioramento della classe energetica dell'edificio

Per poter beneficiare dell'agevolazione del 110%, **gli interventi volti alla riqualificazione energetica dovranno rispettare dei requisiti tecnici minimi** che saranno previsti da futuri decreti.

Detti requisiti minimi devono consentire:

- **il miglioramento di almeno due classi** energetiche dell'edificio;
- ovvero, ove non sia possibile, **il conseguimento della classe energetica più alta.**

Interventi antisismici

Per le **spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021**, è elevata al **110%** l'aliquota delle **detrazioni spettanti per gli interventi** di cui ai co. 1-bis - 1-septies dell'art. 16 del DL 63/2013. **Si tratta degli interventi che permettono di beneficiare del c.d. "sismabonus".**

Impianti solari fotovoltaici

Per le **spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021**, la **detrazione IRPEF prevista dall'art. 16-bis co. 1 del TUIR per gli interventi di recupero edilizio spetta, spetta nella misura del 110%**, **per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica** su edifici ai sensi dell'art. 1 co. 1 lett. a), b), c) e d) del DPR 412/93, **se è stato eseguito congiuntamente uno degli interventi di riqualificazione energetica o antisismici che consentono di beneficiare della detrazione al 110%.**

Colonnine di ricarica dei veicoli elettrici

Nel caso in cui sia stato **eseguito congiuntamente uno degli interventi di riqualificazione energetica che consente di beneficiare del "superbonus" del 110%**, per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, **la detrazione di cui all'art. 16-ter del DL 63/2013 spetta nella misura del 110%**. L'agevolazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo.

Cessione della detrazione e sconto sul corrispettivo

I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, **spese per determinati interventi possono optare**, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, **alternativamente:**

→ per lo **sconto in fattura;**

Osserva

Si tratta di un **contributo di pari ammontare alla detrazione spettante, anticipato dal fornitore** che ha effettuato gli interventi **e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti**, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari;

→ per la cessione della detrazione.

Osserva

In questo caso, **l'importo corrispondente alla detrazione spettante si trasforma in un**

credito d'imposta in capo al cessionario **che a sua volta potrà cederlo ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.**

Tipologie di interventi agevolati

La possibilità di cedere la detrazione fiscale o di optare per lo sconto sul corrispettivo **riguarda gli interventi di:**

→ **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'art. 16-bis co. 1 lett. a) e b) del TUIR.

Osserva

Si **tratta degli interventi:**

- ✓ effettuati su tutte le parti comuni degli edifici residenziali di manutenzione ordinaria, **manutenzione straordinaria**, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- ✓ effettuati sulle **singole unità immobiliari residenziali di manutenzione straordinaria**, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;

- riqualificazione energetica di cui all'art. 14 del DL 63/2013, compresi quelli **per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%**;
- **adozione di misure antisismiche di cui all'art. 16 co. 1-bis - 1-septies del DL 63/2013**, compresi quelli per i **quali compete la detrazione del 110%**;
- **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1 co. 219 - 223 della L. 160/2019 (c.d. "bonus facciate");
- **installazione di impianti solari fotovoltaici** di cui all'art. 16-bis co. 1 lett. h) del TUIR, compresi quelli per i **quali spetta la detrazione nella misura del 110%**;
- **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'art. 16-ter del DL 63/2013, compresi quelli **per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%**.

Osserva

In caso di opzione per la trasformazione delle detrazioni in credito d'imposta, il contribuente potrà utilizzare lo stesso in compensazione (con altri tributi e contributi) sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta **deve essere usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali** con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione, con la precisazione però che la quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno **non potrà essere fruita negli anni successivi e nemmeno essere richiesta a rimborso.**

È bene precisare che, **affinché la misura diventi pienamente operativa, bisogna comunque attendere l'emanazione dei decreti attuativi** del Ministero dello Sviluppo Economico (previsti entro

30 giorni dall'entrata in vigore del decreto Rilancio avvenuto in data 19.5.2020) che dovranno stabilire nel dettaglio:

- le **procedure necessarie**;
- i **requisiti tecnici dei progetti**;
- i **limiti di spesa dei singoli interventi**;
- e i **sistemi di controllo per prevenire abusi**.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti