



ECO E SISMABONUS 110%

Paola Aglietta

i Webinar

by Directio

WEBINAR > SUPERBONUS 110% E ALTRE DETRAZIONI SUGLI IMMOBILI

A cura dell'ODCEC di Torino

20 luglio 2020

ECOBONUS 110%

Riferimenti normativi



Art. 14 D.L. 63/2013 (modificato dalla Legge 160/2019, Art. 1): Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica

Art. 16 D.L. 63/2013: Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili (ultima modifica con Legge 160/2019, Art. 1)

Art. 15 comma 1, lettera f-bis, DPR 917/1986 (TUIR) : detrazione Irpef 19% sui «*premi per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi stipulate relativamente a unità immobiliari ad uso abitativo*»

➔ **Art. 119 D.L. 34/2020 («DL Rilancio) convertito:** «*Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici*»

ECOBONUS 110%

Art. 119 DL 34/2020

L'art. 119, comma 1, DL 34/2020 (c.d. « Decreto Rilancio ») prevede l'applicazione della «**detrazione di cui all'art. 14 DL 63/2013**» («ecobonus»):

- ✓ nella **misura del 110%**
- ✓ per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente,
- ✓ sostenute **dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021** (fino al 30 giugno 2022 per gli IACP),
- ✓ da ripartire tra gli aventi diritto in **cinque quote** annuali di pari importo,
- ✓ per specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici.

La detrazione può essere



- fruita direttamente dall'avente diritto
- ceduta ad altri soggetti
- o trasformata in uno sconto sul corrispettivo

ECOBONUS 110%: Quali interventi (art. 119 comma 1)

Interventi «trainanti»		Massimale di spesa		Altre condizioni
a)	interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.	euro 50.000	per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno	I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al DM 11.10.2017
		euro 40.000 x n. unità immobiliari	per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari	
		euro 30.000 x n. unità immobiliari	per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari	
b)	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, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici o alla microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione [...] per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE (relativa alla qualità dell'aria), l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente	euro 20.000 x n. unità immobiliari	per gli edifici con numero di unità fino a 8	La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito
		euro 15.000 x n. unità immobiliari	per gli edifici con numero di unità superiore a 8	

ECOBONUS 110%: Quali interventi (art. 119 comma 1) (SEGUE)

Interventi «trainanti»	Massimale di spesa	Altre condizioni
<p>c) interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A [...], a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione [...] per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE (relativa alla qualità dell'aria), con caldaie a biomassa aventi prestazioni [...] nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione [...] l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente [...]</p>	<p>30mila euro</p>	<p>La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito</p>

Condizioni

- rispetto dei **requisiti tecnici** minimi indicati dalla legge (articolo 14, comma 3-ter, DL 63/2013)
- **miglioramento delle prestazioni energetiche di almeno due classi** e se non possibile, **conseguimento della classe energetica più alta**, «da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (Ape), ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata».



ECOBONUS 110%: estensione ad altri interventi

Se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui sopra («trainanti»), la detrazione 110% si estende anche a:

	Intervento	Massimale di spesa	Note
Art. 119 c. 2	Altri interventi di efficientamento energetico previsti dall'art. 14 del DL 63/2013	Limite di spesa individuato per ciascun intervento dall'art. 14 DL 63/2013	Per gli immobili soggetti a vincolo non necessario l'intervento «trainante»
Art. 119 c. 5	Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica	48mila euro (e comunque nel limite di spesa di € 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico; in caso di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica il limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale)	Subordinata alla concessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito; non cumulabile con altri incentivi pubblici e agevolazioni
Art. 119 c. 6	Installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati di cui al punto precedente	48mila euro (e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo).	
Art. 119 c. 8	Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.	3.000 euro (limite ex art. 16-ter DL 63/2013)	

ECOBONUS 110%: estensione ad altri interventi

Anche gli interventi sopra richiamati, se eseguiti congiuntamente a uno dei tre interventi «trainanti», beneficiano:

- della detrazione del 110%
- della possibilità di cedere il credito o di avere lo sconto sul corrispettivo;
- ... e della possibilità di ripartire il credito in 5 anziché in 10 quote annuali?

→ *Dal punto di vista letterale il comma 2 estende solo la detrazione del 110% e non la ripartizione in 5 rate: si attendono chiarimenti con la circolare che l'AE dovrà emanare*



Esempio:

sostituzione degli infissi contestualmente ad opere sul cappotto termico, con un intervento che abbia i necessari requisiti (in sintesi, intervento che riguardi almeno il 25% della superficie disperdente e che comporti il miglioramento di almeno due classi energetiche)

→ la spesa sostenuta per gli infissi sarà detraibile nella misura del 110% ed entro i limiti di spesa propri degli infissi (60mila euro di detrazione, per un ammontare di spesa di euro 54.545,45).

SISMABONUS 110% (ART. 119 c.4 e 4-bis)

Sismabonus e polizza contro i rischi

E' previsto l'innalzamento della detrazione fino al **110%** anche per il cosiddetto «**sismabonus**», sempre in relazione alle spese sostenute **dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**.

In caso di cessione del credito a un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una **polizza contro il rischio di eventi calamitosi**, spetta inoltre una **detrazione** sulla polizza nella misura del **90 per cento** (innalzamento della detrazione 19% di cui all'art. 15 c. 1 lett. f-bis TUIR).

Queste disposizioni di favore si applicano agli immobili situati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, mentre sono esclusi gli edifici in zona sismica 4 (peraltro già oggi esclusi dal «sismabonus»).

La detrazione 110% è estesa anche alla realizzazione di **sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici**, purchè eseguita congiuntamente agli interventi che danno diritto al sismabonus.

ALTRE DISPOSIZIONI (ART. 119 c.15 e 15-bis)

Rientrano tra le spese detraibili anche quelle sostenute

- per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni di cui ai commi 3 e 13
- per il rilascio del visto di conformità di cui al comma 11 (in caso opzione cessione credito o sconto sul corrispettivo).

Sono **escluse** le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**.

SOGGETTI BENEFICIARI (ART. 119 c.9 e 10)

Le agevolazioni in commento spettano:

- a) ai **condomìni**,
- b) alle **persone fisiche**, al di fuori dell'attività di impresa, arti e professioni, sulle singole unità immobiliari (max 2 unità immobiliari);
- c) agli **IACP** (istituti autonomi case popolari) ed enti con le stesse finalità sociali, con i requisiti in materia di "in house providing", sugli immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- d) alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, per gli interventi su immobili da esse possedute e assegnati in godimento ai propri soci
- d-bis) alle **ONLUS** (art. 10 D.Lgs 460/1997), **ODV** iscritte nei registri ex L. 266/1991, e alle **APS** iscritte nei registri ex L. 383/2000;
- e) alle **ASD** e **SSD** iscritte nel registro ex D.Lgs. 242/1999 limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

SOGGETTI BENEFICIARI (ART. 119 c.9 e 10) (SEGUE)

Quanto ai **privati**, dunque, essi potranno sfruttare il beneficio fiscale in relazione sia agli interventi sulle parti comuni condominiali, sia agli interventi sulle singole unità immobiliari (abitazione principale o meno), unifamiliari o indipendenti, fino ad un massimo di 2 unità immobiliari ed esclusi A/1, A/8 e A/9.

Per gli immobili esclusi (> 2° unità, o cat. A/1, A/8, A/9) resta la detrazione “ordinaria” 65% per il risparmio energetico (o 50% per taluni interventi o maggiori aliquote in caso di interventi antisismici).

Non sono inclusi nel perimetro dei beneficiari del bonus al 110% i seguenti soggetti, che possono comunque usufruire dell’ecobonus e sismabonus secondo le regole «ordinarie» (Ris 34/2020):

- ✓ le **persone fisiche esercenti arti e professioni**;
- ✓ i **soggetti che conseguono reddito d’impresa**;
- ✓ le **associazioni tra professionisti**;
- ✓ gli **enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale**

Tali soggetti possono fruire del **bonus 110%** solo se sostengono le spese in qualità di **condòmini (fattispecie in attesa di conferma da parte dell’Agenzia delle Entrate)**.