



Maria Cristina Sergiacomi
(Commercialista - Amministratore Delegato CAF Do.C.)

Sconto in fattura e altre novità
in tema di recupero edilizio
e riqualificazione energetica

> Novità e riferimenti normativi

Legge di bilancio del 27 dicembre 2019, n. 160 - articolo 1

L. 27.12.2019, n. 160 - art. 1		
comma 175, lett. a)	Detrazione spese di riqualificazione energetica	Prorogata estendendola alle spese sostenute fino al 31.12.2020
comma 175, lett. b), n. 1	Detrazione spese di recupero edilizio	Prorogata estendendola alle spese sostenute fino al 31.12.2020
comma 175, lett. b), n. 2	Detrazione spese acquisto mobili e grandi elettrodomestici	Prorogata estendendola alle spese sostenute fino al 31.12.2020
commi da 219 a 223	Detrazione per spese relative agli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti	Novità introdotta per le spese sostenute nell'anno 2020
commi 70 e 176	Sconto in fattura per gli interventi di riqualificazione energetica ed antisismica	Restrizione dell'ambito di applicazione e/o abrogazione
comma 118	Monitoraggio strutturale degli immobili	Istituito credito d'imposta

> Novità e riferimenti normativi

Decreto Legge del 30 dicembre 2019, n. 162 - articolo 10

Proroga al 31 dicembre 2020 della detrazione per la sistemazione a verde di aree, la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili – cosiddetto “bonus verde”

> Interventi di riqualificazione energetica

L 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 175, lettera a)

L'agevolazione fiscale inerente gli interventi di riqualificazione energetica è prorogata, nella misura del 65% ed entro i limiti massimi validi per l'anno 2019, anche per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2020.

> Interventi di recupero edilizio

L 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 175, lettera b), n. 1

È prorogata fino al 31 dicembre 2020 la detrazione IRPEF per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16 bis del TUIR nella misura del 50% e per un importo massimo di 96.000,00 euro, dunque alle stesse condizioni già previste per il 2019.

> Interventi per l'adozione di misure antisismiche e per la messa in sicurezza statica

Tali detrazioni non hanno subito modifiche da parte della Legge di bilancio anche perché sono già previste fino al 31 dicembre 2021.

È stato abrogato il comma 1 octies dell'art. 16 del DL 63/2013 in tema di sconto sul corrispettivo.

> Detrazione per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici

L 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 175, lettera b), n. 2

La Legge di Bilancio 2020 ha modificato il comma 2 dell'art. 16 del DL 63/2013, prorogando ancora l'agevolazione per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2020, purché le spese per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici sostenute nel 2020 siano sostenute per l'arredamento di unità immobiliari su cui sono stati effettuati interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati dal 1° gennaio 2019.

> Detrazione per la sistemazione a verde di aree,
la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili

DL 30 dicembre 2019, n. 162, art. 10

Il cosiddetto Decreto Milleproroghe ha prorogato l'agevolazione al 2020.

diretto
VIAAP

> Detrazione per spese relative agli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti

L 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, commi da 219 a 223

Viene introdotta una nuova:

- detrazione dall'imposta lorda;
- pari al 90 per cento delle spese documentate, sostenute nell'anno 2020;
- relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti;
- gli edifici devono essere ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

La norma non prevede un limite massimo di spesa.

> Detrazione per spese relative agli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti

Interventi oggetto di agevolazione:

- sono finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti;
- ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna.
- gli edifici devono essere ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- il comma 221 dell'art. 1 della L 160/2019 precisa che, ferme restando le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia edilizia e di riqualificazione energetica, sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

> Detrazione per spese relative agli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti

Ubicazione degli immobili

Gli edifici devono essere ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (intitolato «Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricanti e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765»).

> Detrazione per spese relative agli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti

Ubicazione degli immobili

L'art. 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 si intitola «Zone territoriali omogenee» e prevede che sono considerate tali:

- A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

> Detrazione per spese relative agli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti

Soggetti che possono beneficiare dell'agevolazione

La norma introduce una detrazione dall'imposta lorda, ma non specifica di quale imposta si tratti (se solo IRPEF od anche IRES).

> Restrizione dell'ambito di applicazione dello sconto in fattura

L 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 70

Modifica il comma 3.1 dell'art. 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63.

Restringe l'ambito di applicazione dello sconto in fattura a partire dal 1° gennaio 2020, *«unicamente per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015»*.

> Restrizione dell'ambito di applicazione dello sconto in fattura

Il decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 definisce **ristrutturazioni importanti di primo livello**: *“l’intervento, oltre a interessare l’involucro edilizio con un’incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell’edificio, comprende anche la ristrutturazione dell’impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all’intero edificio. In tali casi i requisiti di prestazione energetica si applicano all’intero edificio e si riferiscono alla sua prestazione energetica relativa al servizio o servizi interessati”*.

> Restrizione dell'ambito di applicazione dello sconto in fattura

Si deve trattare di interventi su *«parti comuni degli edifici condominiali, con un importo dei lavori pari o superiore a 200.000 euro»*.

diretto

VIAAP

> Restrizione dell'ambito di applicazione dello sconto in fattura

In questi casi la norma consente al soggetto avente diritto alle detrazioni di *«optare, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e a quest'ultimo rimborsato sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in cinque quote annuali di pari importo, ..., senza l'applicazione dei limiti di cui all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244»*.

«Il fornitore che ha effettuato gli interventi ha a sua volta facoltà di cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi. Rimane in ogni caso esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari».

> Abrogazione dello sconto sul corrispettivo per gli interventi antisismici e della possibilità di cedere la detrazione IRPEF derivante dall'esecuzione dagli interventi di recupero edilizio da cui si ottiene un risparmio energetico

L 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 176

Abroga i commi 2, 3 e 3-ter dell'art. 10 del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34.

> Abrogazione dello sconto sul corrispettivo per gli interventi antisismici e della possibilità di cedere la detrazione IRPEF derivante dall'esecuzione dagli interventi di recupero edilizio da cui si ottiene un risparmio energetico

Il DL 30 aprile 2019, n. 34 ha introdotto modifiche alla disciplina degli incentivi per gli interventi di efficienza energetica e rischio sismico. Ed ha previsto:

- la possibilità di optare per lo sconto sul corrispettivo per gli interventi antisismici (comma 1 octies, art. 16 DL 63/2013);
- la possibilità di cedere la detrazione IRPEF derivante dall'esecuzione dagli interventi di recupero edilizio da cui si ottiene un risparmio energetico di cui all'art. 16-bis co. 1 lett. h) del TUIR (comma 3 ter, art. 16 DL 63/2013).

Con l'abrogazione dei commi 2, 3 e 3 ter dell'articolo in argomento queste due possibilità non sussistono più dal 1° gennaio 2020.

> Credito d'imposta per monitoraggio strutturale degli immobili

L 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 118

È istituito, ai fini delle imposte sui redditi, un credito d'imposta per le spese di acquisizione e predisposizione dei sistemi di monitoraggio strutturale continuo, con l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza degli immobili. Le modalità attuative saranno definite con decreto Mef, da adottare entro 90 giorni dall'entrata in vigore della legge di bilancio.