



DOTTORE COMMERCIALISTA

Studio Mocrelli – Dottore Commercialista

Viale Verdi, 88/B

23807 Merate (LC)

Telefono: +39 039 5982029

Fax: +39 039 9908118

N.31

News per i Clienti dello studio

Del 26 Maggio 2020

Ai gentili clienti
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



DOTTORE COMMERCIALISTA

www.studiomocrelli.it
info@studiomocrelli.it

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