

# **DETRAZIONE MAGGIORATA 110% PER ECOBONUS E SISMA BONUS: NOVITÀ DEL DECRETO RILANCIO (ARTT. 119 e 121)**

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;
- vi) 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 prodotto 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.

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.

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.

**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.**
- da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (APE) di cui all'art. 6, D.Lgs. n. 192/2005, ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato tramite dichiarazione asseverata.

## 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**;

Si tratta di un **contributo 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.

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.

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%**.

La disposizione in esame apporta anche alcune modifiche alla disciplina relativa a tali possibilità. In particolare si evidenzia che, in caso di:

- riconoscimento dello **sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore** che ha effettuato gli interventi, **c.d. “sconto in fattura”**, il fornitore recupera lo sconto riconosciuto **sotto forma di credito d'imposta**, con facoltà di **successiva cessione dello stesso ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari**;
- trasformazione della detrazione in **credito d'imposta**, lo stesso può essere oggetto di **successiva cessione** ad altri soggetti, **compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari**.

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.**

Il comma 11 del citato art. 119 prevede **particolari ed ulteriori adempimenti in caso di opzione per la cessione / sconto in fattura** a seguito degli interventi sopra elencati per i quali **spetta la detrazione del 110%**.

#### **Visto di conformità**

Innanzitutto è previsto che **il contribuente è tenuto a richiedere il visto di conformità** dei dati relativi alla **documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione**, rilasciato ai sensi dell'art. 35, D.Lgs. n. 241/97 da un dottore commercialista / esperto contabile, consulente del lavoro, perito / esperto tributario iscritto al 30.9.93 nei relativi ruoli tenuti presso la CCIAA in possesso della laurea in giurisprudenza o economia o equipollenti, ovvero del diploma di ragioneria, nonché dal responsabile dell'assistenza fiscale di un CAF imprese (c.d. RAF).

**I dati relativi all'opzione dovranno essere comunicati in via telematica** all'Agenzia delle Entrate con le modalità che saranno definite con un apposito Provvedimento.

#### **Attestazione / Asseverazione**

È inoltre stabilito che, ai fini dell'opzione per la cessione / sconto in fattura:

- per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, ossia interventi di isolamento termico e di sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale dai quali si consegue risparmio / miglioramento energetico con detrazione del 110%, **un tecnico abilitato deve asseverare il rispetto dei requisiti** previsti dai Decreti di cui al comma 3-ter dell'art. 14, DL n. 63/2013 e **la corrispondente congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione va **trasmessa esclusivamente in via telematica all'ENEA** con le modalità che saranno stabilite da un apposito DM;
- per gli interventi di cui al comma 4, ossia gli interventi di riduzione del rischio sismico con detrazione del 110%, **l'efficacia** degli stessi va **asseverata dal professionista incaricato della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico** secondo le proprie competenze professionali, iscritto al relativo Ordine / Collegio professionale. È altresì necessario che i predetti professionisti incaricati **attestino la corrispondente congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati.

Fermo restando che la **non veridicità** delle attestazioni / asseverazioni comporta:

- la decadenza dal beneficio fiscale (detrazione);
- l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato;

in caso di rilascio di **attestazioni / asseverazioni infedeli** è applicabile la **sanzione da € 2.000 a € 15.000** per ciascuna attestazione / asseverazione infedele resa.

### **Stipula polizza assicurativa**

I soggetti attestanti sono inoltre tenuti a stipulare una **polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni / asseverazioni rilasciate e agli importi** degli interventi oggetto delle predette attestazioni / asseverazioni e, comunque, **non inferiore a € 500.000**.

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 ha assunto ogni ragionevole precauzione per assicurare la correttezza delle informazioni contenute nella presente circolare, desidera tuttavia precisare che le stesse non possono considerarsi completamente esaurienti ed esaustive, ma solo indicative, del contenuto degli argomenti trattati.*