



## Info Studio Fisco

Circolare n. 14, del 19 giugno 2020

# I bonus edilizi del DL Rilancio: eco-bonus e sisma-bonus al 110%

*Con la stesura del presente documento lo Studio De Simone intendiamo offrire un'informativa in merito all'innalzamento delle percentuali di detrazioni relative ad eco-bonus e sisma-bonus per gli interventi effettuati dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021.*

*Buona lettura!*

## Bonus edilizi

### Premessa

Il DL Rilancio n.34/2020 pubblicato in Gazzetta Ufficiale – supplemento ordinario - n. 128 del 19 maggio 2020 ha previsto l'innalzamento delle percentuali di detrazione previste per eco-bonus e sisma-bonus.

Infatti, il DL stabilisce una **detrazione nella misura del 110%** per le **spese sostenute al 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico, da **ripartire** tra gli aventi diritto **in 5 quote annuali** di pari importo.

Le spese ammissibili all'agevolazione al 110% sono le seguenti:

1

**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. La detrazione è calcolata su una **spesa massima di 60.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;**



## Info Studio Fisco

Circolare n. 14, del 19 giugno 2020

2

**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, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo,**
- **impianti di microgenerazione.**

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle **spese non superiore a euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio** ed è riconosciuta anche per le **spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;**

3

**Interventi sugli edifici unifamiliari 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 pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, **anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici o con impianti di microgenerazione, per una spesa non superiore a 30.000 euro,** compresa la spesa per lo **smaltimento e la bonifica dell'amianto sostituito.**



**NOTA BENE** - L'agevolazione al 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del DL n.63/2013 nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di **efficientamento e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei predetti interventi.**

### Interventi articolo 14 DL n.63/2013

- ✓ acquisto e posa in opera delle schermature solari
- ✓ acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- ✓ acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative
- ✓ acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti
- ✓ sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione
- ✓ acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.



Largo Promessi sposi n.2 Milano 20142  
tel 02-84800857 fax 02-36553583  
web : [www.studiodesimoneonline.it](http://www.studiodesimoneonline.it)

## Info Studio Fisco

Circolare n. 14, del 19 giugno 2020

Gli interventi effettuati devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del DL 63/2013 e nel loro complesso devono assicurare il **miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio**, o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, **da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica [APE]** ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato.



**ATTENZIONE!** – tali disposizioni **si applicano** esclusivamente agli interventi effettuati dalle persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, **su edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale**.

Intervento effettuato	Detrazione e spesa massima
<b>interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali</b> che interessano l' <b>involucro dell'edificio</b> con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.	110% 60.000 € per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio
<b>interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo,</li> <li>• impianti di microgenerazione.</li> </ul>	110% 30.000 € per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio
<b>interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici</li> <li>• o con impianti di microgenerazione.</li> </ul>	110% 30.000 €
tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del DL n.63/2013	<b>110%</b> solo se eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei predetti interventi, nei limiti previsti per ciascun intervento.
<b>Soggetti beneficiari</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>condomini;</b></li> <li>✓ <b>persone fisiche</b>, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari;</li> <li>✓ <b>Istituti autonomi case popolari (IACP)</b> comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;</li> <li>✓ <b>cooperative di abitazione a proprietà indivisa</b>, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.</li> </ul>	



## Info Studio Fisco

Circolare n. 14, del 19 giugno 2020

### Sisma-bonus

In deroga all'articolo 16 commi da 1-bis a 1-septis del DL 63/2013 l'articolo 119 del DL Rilancio prevede una detrazione pari al **110% delle spese relative agli interventi antisismici sugli edifici, sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre del 2021.**

In caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza a copertura dal rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista spetta nella misura del 90%.



**NOTA BENE** - tali disposizioni non si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4.

### Sconto sul corrispettivo e trasformazione in credito d'imposta

Altra importante novità contenuta nel DL Rilancio, introdotta in via sperimentale per gli interventi effettuati negli anni 2020 e 2021, è la possibilità per i contribuenti destinatari di alcune detrazioni fiscali, **di optare, alternativamente, per uno sconto sul corrispettivo dovuto o per la trasformazione in credito d'imposta.**

In particolare, i contribuenti possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

**per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto**, 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 trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta**, con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Tali disposizioni si applicano per le spese relative agli interventi di:

- ✓ **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del TUIR;
- ✓ **efficienza energetica** di cui all'articolo 14 del DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;
- ✓ **adozione di misure antisismiche** di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septis del DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;



## Info Studio Fisco

Circolare n. 14, del 19 giugno 2020

- ✓ **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, comma 219, della legge n. 160/2019;
- ✓ **installazione di impianti fotovoltaici** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del TUIR n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;
- ✓ **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'articolo 16-ter DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, e di cui al comma 8 dell'articolo 119.

I crediti d'imposta sono utilizzati anche in compensazione sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione.



**NOTA BENE** - la quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.

Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto sul corrispettivo, **il contribuente deve richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.**

Il visto di conformità è rilasciato dai dottori commercialista, esperti contabile, consulenti del lavoro, e dai CAF.

### **Presentazione impianti fotovoltaici, sistemi di accumulo, infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici**

La spettanza della detrazione nella misura **del 110% viene estesa anche agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica** su edifici, effettuati sempre nel periodo 1°luglio 2020 – 31 dicembre 2021.

L'ammontare complessivo delle spese non può essere superiore **a 48.000 euro** e comunque nel limite massimo di spesa **di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto fotovoltaico**, da ripartire tra gli aventi diritto in **5 quote annuali** di pari importo.



## Info Studio Fisco

*Circolare n. 14, del 19 giugno 2020*

**La detrazione al 110% è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici.**

L'ammontare complessivo delle spese **non può essere superiore a 48.000 euro** e comunque nel limite massimo di spesa di 1.000 euro per ogni kW di capacità di accumulo del sistema, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo.



**ATTENZIONE!** - la fruizione della detrazione per gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici e accumulatori è **subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito**. Inoltre, la detrazione non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione [art. 11, c.4 D.Lgs. n.28/2011] e gli incentivi per lo scambio sul posto [art. 25-bis DL n.91/2014].

L'aliquota per la detrazione al 110% è riconosciuta anche per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo, a condizione che l'installazione sia effettuata congiuntamente ad uno dei 3 interventi di riduzione energetica elencati nel primo paragrafo.