



Taglio di Po, lì 26/05/2020

Ai gentili Clienti
Loro sedi

“DECRETO RILANCIO: BONUS EDILI - DETRAZIONE MAGGIORATA DEL 110%”

Gentile Cliente,

tra le misure previste dal c.d. “Decreto Rilancio”, vi è la possibilità di fruire di una detrazione maggiorata, nella **misura del 110%, ripartita in 5 anni**, per alcune **spese, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021**, relative al **risparmio energetico, al sismabonus, per l’installazione di impianti solari fotovoltaici e per le colonnine di ricarica dei veicoli elettrici**.

Le disposizioni si applicano alle spese sostenute:

1. dalle **persone fisiche**, al di fuori dell’esercizio di attività di impresa, arti e professioni;
2. **dai condomini**;

N.B.:

- ✓ limitatamente alle spese “ecobonus” di seguito citate, eseguite da persone fisiche, la detrazione al 110% si applica per gli edifici unifamiliari solo se adibiti ad abitazione principale. Relativamente a tali spese è quindi possibile godere della detrazione maggiorata al 110% se immobile diverso da abitazione principale (es. un’unità immobiliare locata o tenuta a disposizione) se facenti parte di un immobile costituito da più unità immobiliari;
- ✓ Dovrebbe inoltre essere possibile, ma sicuramente saranno necessari chiarimenti ufficiali in merito da parte dell’Agenzia delle Entrate, effettuare lavori su qualsiasi tipologia di immobile abitativo e non, e anche se posseduto da imprese e liberi professionisti, a condizione che sia costituito un condominio e che gli interventi riguardino le parti comuni.

È bene precisare che, **affinché le misure diventino pienamente operative, bisogna 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**.

Sede legale e uffici:

TAGLIO DI PO (RO) - via Milite Ignoto n° 51

T. 0426 346429 r.a. - F. 0426 662322

info@studio-duo.it - www.studio-duo.it



ECOBONUS

Di seguito, si riporta il dettaglio e i limiti di spesa degli interventi ammessi dalla nuova agevolazione:

| Interventi | Limite di spesa |
|--|---|
| <u>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</u> | 60.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio |
| <u>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 inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione</u> | 30.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio (anche su spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito) |
| <u>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</u> | 30.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio (anche su spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito) |

N.B.: la detrazione del 110% si applica a tutti gli altri interventi relativi al risparmio energetico, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi agevolati al 110% e nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento.

Passando alle condizioni richieste dalla nuova norma, si evidenzia che gli interventi:

- devono rispettare i requisiti ministeriali per i quali è prevista l'adozione di nuovi decreti;
- devono assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (APE).



SISMABONUS

Il decreto Rilancio aumenta al 110% anche la detrazione spettante per gli interventi di messa in sicurezza antisismica degli edifici.

Ammissibili gli edifici che si trovano nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e nella zona 3.

Il maxi sconto si può fruire sia nel caso di lavori in edifici singoli che in condominio e spetta anche per l'acquisto di case antisismiche.

IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SISTEMI DI ACCUMULO

Si applica la detrazione del 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per l'installazione:

- di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico;
- contestuale o successiva installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

L'installazione degli impianti deve essere eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di ecobonus o sismabonus di cui ai paragrafi precedenti.

Se si tratta di interventi di "ristrutturazione edilizia", "nuova costruzione" o "ristrutturazione urbanistica" (art. 3, lett. d), e), f), D.P.R. n. 380/2001) il limite di spesa per gli impianti fotovoltaici è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale.

La detrazione di cui si discute:

- **non è cumulabile con altri incentivi pubblici** e altre forme di agevolazione di qualsiasi natura;
- **è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito.**

COLONNINE DI RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI

La detrazione maggiorata del 110% spetta anche per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi sopracitati.

Volendo pertanto riassumere gli interventi per i quali è riconosciuta la detrazione maggiorata del 110% ma solo se effettuati contestualmente agli interventi ecobonus e sisma bonus sopra citati:

| ALTRI INTERVENTI CON DETRAZIONE DEL 110% SOLO SE EFFETTUATI CONTESTUALMENTE | |
|--|---|
| Tipologia intervento | Spesa massima ammessa |
| Interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 | Limiti ordinariamente previsti per le singole tipologie di intervento dall'art. 14, DL n. 23/2013 |
| Impianti solari fotovoltaici connessi alla | € 48.000 e comunque € 2.400 / € 1.600 per ogni |

Sede legale e uffici:

TAGLIO DI PO (RO) - via Milite Ignoto n° 51

T. 0426 346429 r.a. - F. 0426 662322

info@studio-duo.it - www.studio-duo.it



| | |
|---|---|
| rete elettrica su edifici e relativi sistemi di accumulo integrati con gli impianti | kW di potenza nominale dell'impianto, € 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo per i sistemi di accumulo integrati |
| Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, c.d. "colonnine di ricarica" | € 3.000 |

MODALITÀ DI FRUIZIONE

Le agevolazioni possono essere fruite direttamente o, per chi ha problemi di liquidità, possono essere cedute o può essere richiesto lo sconto in fattura.

Nel primo caso (**fruizione diretta**), è necessario pagare i lavori ottenendo così una detrazione del 110% della spesa sostenuta, che deve essere ripartita tra gli aventi diritto e recuperata in 5 quote annuali di pari importo. E' però necessario avere un'imposta lorda capiente, poiché diversamente il credito viene perso.

In alternativa, **la detrazione del 110% può essere trasformata in credito d'imposta corrispondente che può essere ceduto alle imprese esecutrici dei lavori, o alle banche o ad altri intermediari finanziari.**

Il super sisma bonus può essere ceduto ad una società assicurativa nel caso si stipula una polizza a copertura di eventi calamitosi.

Ulteriore opzione è infine **lo sconto in fattura**: a fronte della cessione della detrazione fiscale si riceve uno sconto in fattura pari al 100% del costo dei lavori da parte dell'impresa che ha effettuato i lavori stessi. L'impresa acquisisce un credito d'imposta del 110% che può a sua volta cederlo a soggetti terzi, ma anche a banche e/o intermediari finanziari.

*Cordiali saluti
Studio Duò e associati*