



EMERGENZA COVID 19: DECRETO RILANCIO – “SUPERBONUS 110%”

Gentili clienti,

come molti di voi già sanno, il **Decreto Rilancio** ha previsto l'introduzione di nuove importanti detrazioni fiscali al fine di agevolare gli investimenti finalizzati alla massimizzazione del rendimento energetico degli edifici esistenti (Ecobonus) ed alla riduzione del rischio sismico (Sisma Bonus).

In particolare è stato previsto, **all'art. 119** del Decreto Rilancio, un **Superbonus del 110%** relativo a spese sostenute dal **1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021** e finalizzate al conseguimento di significativi **miglioramenti** dal punto di vista del **rendimento sia energetico che sismico**.

Purtroppo però, nonostante il Decreto Legge sia già in vigore, per l'attuazione della norma si attendono ancora il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate e un decreto attuativo ragione per la quale diamo informazione solo ora di tale agevolazione, a quasi un mese dalla pubblicazione del Decreto in questione.

Di seguito comunque riportiamo le **caratteristiche** più **importanti** dell'agevolazione in oggetto, rimandando ulteriori approfondimenti in merito alla conversione del Decreto Rilancio nonché alla pubblicazione del provvedimento attuativo da parte dell'Agenzia delle Entrate.

SOGGETTI INTERESSATI

Sotto il **profilo soggettivo** il legislatore ha previsto che la misura agevolativa possa essere fruita:

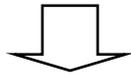
- dalle **persone fisiche** che detengono gli immobili al di **fuori dell'esercizio** di **attività di impresa, arti e professioni** in relazione agli interventi realizzati su:
 - **parti comuni condominiali;**
 - **edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale;**
 - **edifici diversi da quelli unifamiliari** (ad esempio bifamiliari) anche se **non adibiti ad abitazione principale;**
- dagli **Istituti autonomi case popolari** (Iacp) comunque denominati nonché dagli **enti aventi le stesse finalità sociali** dei predetti Istituti, istituiti 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;
- immobili 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.

INTERVENTI AGEVOLABILI

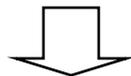
Gli interventi che possono godere della detrazione fiscale del 110% sono i seguenti:

1. **Interventi finalizzati all'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.



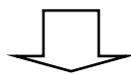
La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 60.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

2. **Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione** (non integrazione) **degli impianti di riscaldamento esistenti con impianti centralizzati a condensazione, a pompa di calore, ibridi, geotermici**, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, 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** (non integrazione) **degli impianti di riscaldamento esistenti con impianti a pompa di calore, ibridi, geotermici**, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, di microgenerazione.



La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore ad **euro 30.000** ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

4. **Spese relative all'adozione di misure antisismiche**, con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare

la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione, oltre alle spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

5. **Tutti gli altri interventi di miglioramento del rendimento energetico previsti all'articolo 14 del Decreto-Legge n. 63/2013** (come ad esempio l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi...), a condizione che siano eseguiti **congiuntamente ad almeno uno degli interventi descritti nei punti precedenti**



La detrazione deve essere calcolata su di un **ammontare complessivo previsto** dai limiti di spesa previsti per **ciascun intervento**.

6. Spese di installazione di **infrastrutture** per la **ricarica di autoveicoli elettrici** negli edifici tra gli aventi diritto, sempreché l'installazione sia eseguita **congiuntamente** ad uno degli **interventi riportati ai punti da 1 a 4 del seguente paragrafo**.

INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI

Un capitolo a parte meritano le spese legate **all'installazione** di **impianti solari**. Infatti, l'esecuzione degli interventi indicati ai punti da 1 a 4 del paragrafo precedente, permettono di estendere l'applicazione dell'incremento della detrazione alle opere di:

- **installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), D.P.R. 412/1993 per una spesa complessiva 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. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, il limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale;
- **installazione, contestuale o successiva, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati di cui al punto precedente, per una spesa complessiva non superiore a euro 48.000** e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità del sistema di accumulo.

La fruizione del beneficio relativo alle due fattispecie sopra descritte è subordinata alla **cessione** in favore del **GSE dell'energia non autoconsumata** in sito e **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 e gli incentivi per lo scambio sul posto.

ULTERIORI CONDIZIONI RICHIESTE

Le agevolazioni sopra descritte possono essere fruite soltanto a determinate condizioni, ovvero gli interventi devono:

- A. **soddisfare** i **requisiti minimi** previsti dai **decreti** del **MISE** emanati in attuazione dell'articolo 14, comma 3-ter, D.L. 63/2013;
- B. comunque, assicurare, anche congiuntamente agli interventi legati agli impianti solari fotovoltaici, 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 (A.P.E), rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

LE POSSIBILI MODALITA' DI UTILIZZO

Gli articoli 119 e 121 del Decreto Rilancio prevedono 3 possibilità di utilizzazione per tale incentivo:

- A. La possibilità di usufruire della **detrazione** del **110%** in un periodo pari a **5 anni** (in sostanza si tratta della medesima modalità di recupero applicata alle spese di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico sino ad oggi previste, con la sola riduzione del periodo di recupero che passa da 10 a 5 anni);
- B. Lo **sconto in fattura** 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, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (di fatto in questo caso il contribuente riceve uno sconto direttamente dal fornitore medesimo, pari 100% della prestazione resa);
- C. Il **credito d'imposta**, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari (in questo caso la detrazione si tramuta in un credito d'imposta che potrà essere compensato in F24 o ceduto a soggetti terzi, incluse le banche).

Rimaniamo sempre a vostra disposizione.

Cordiali saluti

Zogno, 23 giugno 2020

Mazzoleni dott. Roberto

Locatelli dott. Davide