

Ecobonus e Sismabonus

Artt. 119 e 121 del D.L. n. 34 del 19 maggio 2020 "Rilancio Italia"



Come funziona l'applicazione dell'Ecobonus

L'intento del Governo attraverso l'introduzione dell'Ecobonus e Sismabonus al 110% è rilanciare l'attività edilizia ed affrontare, al contempo, la grave crisi climatica del pianeta. Sostanzialmente, il superbonus consentirà di realizzare i lavori nelle abitazioni a costo zero per i cittadini.

Si applica alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

I contribuenti possono ottenere **una detrazione fiscale pari al 110% della somma spesa** o lo sconto totale in fattura cedendo il credito di imposta all'azienda che ha effettuato i lavori. L'impresa a sua volta potrà cedere illimitatamente il credito a fornitori e anche istituti bancari ottenendo immediata liquidità.

Lo scopo è creare un virtuoso meccanismo di mercato in cui i cittadini effettueranno lavori di riqualificazione energetica senza alcun esborso, le Pmi lavoreranno di più grazie ai maggiori incentivi, gli istituti di credito o le grandi imprese pagheranno meno tasse e lo Stato vedrà aumentare l'occupazione e il Pil.

Il **credito d'imposta sarà pari al 110%** della spesa sostenuta e troverà applicazione per i lavori in edifici singoli che in condominio.

Oltre all'aumento della percentuale di detraibilità, la novità più di rilievo è rappresentata dal doppio intervento di ripristino del meccanismo dello **sconto in fattura**, accanto alla possibilità di **cessione del credito d'imposta alla banca**.

L'obiettivo è consentire alle famiglie di **fare lavori in casa a costo zero**, seguendo due diverse vie:

- **Anticipando il costo dei lavori, con una successiva cessione del credito d'imposta alla banca o ad altri intermediari finanziari, in modo da poter ottenere subito il rimborso della spesa sostenuta;**
- **Cedendo il credito d'imposta all'impresa che realizza i lavori che, a sua volta, potrà utilizzare la somma in compensazione per il pagamento delle imposte o cederlo a sua volta senza limiti, e anche alle banche.**

Rimane, comunque, la possibilità di usufruire dell'ecobonus e del sismabonus in detrazione fiscale, con la dichiarazione dei redditi, **per 5 anni**.

In ogni caso la misura sismabonus non è applicabile ad edifici ubicati in zona sismica 4.

Ambito di applicazione

Interventi effettuati dai condomini e sulle singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

Chi ne può beneficiare:

- Persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;
- ATC (Agenzie Territoriali per la Casa ex IACP);
- cooperative a proprietà indivisa;
- enti aventi le stesse finalità sociali delle ATC.

In cosa consiste

Detrazione d'imposta del 110% (da dividere in cinque quote annuali di pari importo) su spese per **riqualificazione energetica**, misure **antisismiche** e installazioni di **impianti fotovoltaici** sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Seconde case

Lo sconto fiscale per lavori ammessi all'ecobonus e al sisma bonus è riconosciuto anche per gli interventi effettuati sulle **'seconde case'**, a patto però che non siano villette unifamiliari.

Cessione del credito

La detrazione potrà anche essere ceduta all'impresa che esegue i lavori (ottenendo uno **sconto fino al 100% in fattura**) o agli istituti di credito.

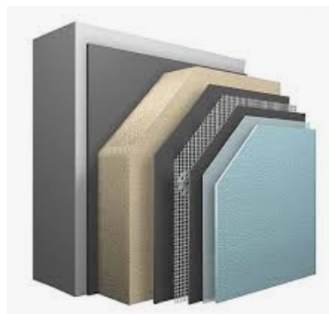
Per gli interventi inerenti la riduzione del rischio sismico, la detrazione al 110% per cento è condizionata alla stipulata una polizza assicurativa a copertura del rischio di eventi calamitosi.

In caso di cessione del credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula della polizza sopra citata, la detrazione Irpef conseguente alla polizza passa dal 22 al 90%.

Interventi e condizioni di ammissibilità

Sono ammessi alla detrazione i seguenti interventi:

- 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 - Il limite di spesa detraibile è di **60.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;



- 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 - Il limite di spesa detraibile è di **60.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;
- interventi sulle parti comuni degli edifici o sugli edifici unifamiliari (solo se abitazione principale) 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), a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici, relativi sistemi di accumulo e impianti di

microgenerazione - Il limite di spesa detraibile (incluse quelle per lo smaltimento e la bonifica dell'impianto sostituito) è di **30.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;

- se eseguiti congiuntamente a quelli fin qui elencati, si potrà beneficiare della detrazione al 110% anche per i normali interventi di efficientamento energetico previsti all'articolo 14 del Decreto-Legge n. 63/2013 (ad esempio: acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto), nei limiti di spesa previsti.

La condizione per poter beneficiare della detrazione è che gli interventi assicurino il **miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio**, oppure che determinino "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**.



Il ruolo dei professionisti dell'area tecnica risulta, dunque, di fondamentale importanza per il funzionamento delle due detrazioni fiscali potenziate al 110%. E, proprio per questo motivo, il Decreto Rilancio prevede che, ferma l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, **ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa**.

Considerate le responsabilità a cui vanno incontro, il decreto Rilancio prevede per i professionisti l'obbligo di stipula di una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500 mila euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.

Impianti fotovoltaici

L'installazione di impianti fotovoltaici e di relativi sistemi di accumulo integrati può beneficiare della detrazione al 110% se eseguita congiuntamente ad uno degli interventi sopra descritti, per un limite di spesa massimo di 48.000 euro e di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto.

La detrazione deve essere ripartita tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo.

Essa è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici, alle stesse condizioni e con gli stessi limiti e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema.

La detrazione per gli impianti di produzione di energia è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata e non è cumulabile con altri incentivi

pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura.

Colonnine di ricarica per veicoli elettrici

Per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, a condizione che l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi inseriti sopra descritti.

Come richiedere Ecobonus

Per richiedere la detrazione, è necessario **inoltrare la richiesta** tramite il sito istituzionale dell'Agenzia ENEA.

Innanzitutto è necessario **registrarsi** e accedere al sistema.

Poi, occorre inserire i dati anagrafici del beneficiario della detrazione, nonché quelli relativi all'immobile su cui si sono svolti gli interventi

Occorre, poi, indicare nella procedura il comma di legge da applicare, compilare gli allegati e dopo aver verificato i dati si può inviare la dichiarazione.

La cessione del credito di imposta alle banche

Il trasferimento del credito è consentito per tutti gli interventi di efficienza energetica, riguardanti le parti comuni condominiali sia effettuati sulle singole unità immobiliari.

La detrazione può essere **ceduta** ai fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi agevolabili o ad **altri soggetti privati** (Agenzia delle Entrate, nelle circolari n. 11/E/2018 e n. 17/E/2018, soggetti diversi dai fornitori, sempreché collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione).

Solo per i **contribuenti incapienti** (ovvero i soggetti che nell'anno a quello di sostenimento della spesa si trovano nella cosiddetta "no tax area") hanno la possibilità di **cedere il credito** anche a istituti di credito o intermediari finanziari.

Per il sismabonus, invece, la cessione è possibile solo per gli interventi effettuati sulle **parti comuni di edifici condominiali**, che danno diritto ad una detrazione maggiorata del 75% o dell'85% delle spese sostenute.

Ogni condomino potrà trasferire la detrazione, sotto forma di credito d'imposta, alle imprese esecutrici o a soggetti privati, ma con esclusione degli istituti di credito, degli intermediari finanziari e delle amministrazioni pubbliche.

Primi quesiti già pervenuti

Riqualificazione: quali interventi sono compresi?

Tra i lavori compresi nell'ecobonus e nel sismabonus figurano:

- Interventi di isolamento termico delle superfici;
- Impianti di riscaldamento;
- Accorgimenti antisismici.

Nei primi due casi è possibile allargare la detrazione del 110% anche agli infissi.

Riqualificazione: si può estendere alle facciate?

Se nell'ambito dei lavori di ristrutturazione si vuole restaurare la facciata esterna della propria casa o installare pannelli fotovoltaici lo sconto viene esteso. Tutte le opere riceveranno una detrazione al 110%.

Tempistiche: da quando è valido lo sconto?

Se si vuole usufruire del bonus c'è un lasso di tempo ben preciso entro il quale devono essere effettuati i lavori di riqualificazione energetica. Il periodo è tra il 1° luglio 2020 ed il 31 dicembre 2021.

Posso detrarre più di quanto ho speso?

La detrazione per i lavori legati ad ecobonus e sismabonus sale al 110%. Questo significa che chi esegue i lavori sconta dalle imposte, in cinque anni, il 110% della cifra sostenuta per i lavori.

E' possibile non pagare i lavori?

Il soggetto che esegue i lavori sulla propria abitazione, oltre alla possibilità di sfruttare il bonus del 110% in dichiarazione dei redditi, in cinque anni, ha anche un'altra strada. A fronte della cessione della detrazione fiscale riceverà uno sconto del 100% del costo dei lavori da parte dell'impresa che li ha effettuati. Non spenderà nulla vendendo il credito all'azienda edile.

Come fa l'azienda che esegue i lavori ad ottenere liquidità?

Anche le imprese, una volta effettuato il lavoro avranno due strade:

- utilizzare in cinque anni il credito di imposta ottenuto;
- cedere il credito agli istituti bancari ed ottenere immediata liquidità.

Se siete interessati a ricevere ulteriori informazioni o sapere se il vostro immobile può rientrare nelle agevolazioni di cui sopra e con quali modalità, potete contattarci nei seguenti modi:

- 1. inviare una mail a info@enviarchstudio.it con i vostri recapiti e sarete contattati.**
- 2. telefonare in studio al numero 0141-351503**
- 3. contattare direttamente i tecnici:**
 - **geom. Michela Cerrato 349-1291030**
 - **arch. Andrea Morando 335-1420678**