



MASSIMO TESSER
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

LUIGI SERRAGLIO
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

NICOLETTA GALLINA
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

PARTES LEGAL

STEFANO VECCHIATO
AVVOCATO

ANDREA ZAMPROGNO
AVVOCATO STABILITO
ABOGADO
PROCURATORE SPORTIVO FIFA

LISA FAVERO
AVVOCATO

LEONARDO BRIAN
ABOGADO
(SEDE DI BARCELONA)

AREA COMMERCIALISTI

MICHELA ZANETTI
DOTT. AREA FISCALE

CARMEN TONELLO
RAG. AREA FISCALE

FRANCESCO FERRARESE
DOTT. AREA SOCIETARIA

ELENA TESSER
RAG. AREA CONTABILE

ALESSIA SCANDIUZZI
RAG. AREA CONTABILE

LISA DE BORTOLI
RAG. AREA CONTABILE

MICHELA FENU
RAG. AREA CONTABILE

AREA INTERNAZIONALIZZAZIONE

FLAVIA RAMELLA
EXPORT MANAGER

GIULIO GIAI
EXPORT MANAGER

GIOVANNI PECORARI
EXPORT MANAGER

AREA AMMINISTRATIVA

KATY MATTAROLLO
RAG. AREA AMMINISTRATIVA E CONTABILE

OF COUNSEL:

VITO PAPA
DOTT. MARKETING STRATEGICO
(SEDE DI TREVISO)

DETRAZIONE "ECOBONUS" AL 110%

Il D.L. n. 34/2020, c.d. "Decreto Rilancio", ha previsto l'aumento al 110% della detrazione, da ripartire in 5 anni, spettate per alcuni interventi di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico, nonché per una serie di interventi effettuati contestualmente a quelli individuati dalla norma.

La detrazione è applicabile esclusivamente alle **spese sostenute dall'01.07.2020 al 31.12.2021**.

L'art. 119 prevede che la detrazione si applichi soltanto per gli interventi effettuati dai seguenti soggetti:

- **condomini;**
- **persone fisiche** al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa / lavoro autonomo, su unità immobiliari. Si precisa che per gli interventi effettuati su **edifici unifamiliari** è possibile fruire della detrazione nella maggior misura del 110% **soltanto se l'edificio è adibito ad abitazione principale;**
- **Istituti autonomi case popolari (IACP)** o Enti aventi le stesse finalità sociali;
- **cooperative di abitazione** a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Per gli immobili di persone fisiche "privati", la detrazione del 110% è fruibile anche per l'unità immobiliare concessa in locazione / a disposizione solo se fa parte di un immobile composto da più unità immobiliari.

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

La detrazione del 110% per le spese **sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021**, con ripartizione in 5 quote annuali di pari importo, si applica nei seguenti casi:

- 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. (c.d. cappotto).

Calcolata su una **spesa complessiva non superiore a € 60.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

- 2) **interventi sulle parti comuni** degli edifici **per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con:
 - **impianti centralizzati** per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria **a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A** ovvero **a pompa di calore**, ivi inclusi gli impianti **ibridi o geotermici**, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
 - **impianti di microgenerazione.**
- 3) Interventi simili ai precedenti, effettuati **su edifici unifamiliari** con spesa massima € 30.000. Il sistema deve essere a pompa di calore con l'implementazione con impianto fotovoltaico.



Per accedere alla detrazione del 110%, gli interventi sopra esposti:

- Devono **rispettare i requisiti minimi** fissati dai Decreti previsti dal comma 3-ter del citato art. 14 (non ancora emanati);
- Devono **assicurare il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio**, ovvero, 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** tramite dichiarazione asseverata.

RIEPILOGO

Tipologia intervento	Art. 119, DL n. 34/2020 spese dall'1.7.2020 al 31.12.2021
Isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda (cappotto)	110% spesa max € 60.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio
Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con: <ul style="list-style-type: none">• Impianti centralizzati per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A ovvero a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici• impianti di microgenerazione	110% spesa max € 30.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio
Interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con: <ul style="list-style-type: none">• impianti per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici,• impianti di microgenerazione	110% spesa max € 30.000
Altri interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi sopra elencati.	110% spesa max ordinariamente prevista per l'intervento



INTERVENTI DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Anche per gli **interventi di riduzione del rischio sismico la detrazione è elevata al 110%** per le **spese sostenute dal 1.7.2020 al 31.12.2021**. Le opere devono essere realizzate su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e nella zona 3. Non a quelli ubicati nella zona sismica 4.

Nel caso in cui, oltre agli interventi, il contribuente sceglie di:

- **cedere il credito** corrispondente alla detrazione spettante **ad un'impresa di assicurazione**;

- **stipulare contestualmente una polizza** che copre il **rischio di eventi calamitosi**;

la **detrazione IRPEF**, pari al 19% dei premi versati per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi per unità immobiliari ad uso abitativo, spetta **nella misura del 90%**.

ALTRI INTERVENTI CON DETRAZIONE AL 110% SOLO SE CONNESSI AGLI INTERVENTI 1 – 2 – 3 DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

La detrazione del 110% è riconosciuta, **anche per le spese sostenute per alcuni specifici interventi se effettuati contestualmente agli interventi sopra citati**.

In particolare:

- le spese sostenute per gli **interventi di riqualificazione effettuati contestualmente** ad almeno uno degli interventi di cui ai punti 1 – 2 - 3, nei rispetto dei limiti di spesa ordinariamente previsti per ciascuna tipologia di intervento;
- la **contestuale installazione** di:
 - impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo aventi determinate caratteristiche;
 - infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, c.d. “colonnine di ricarica”.

CONTESTUALE INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SISTEMI DI ACCUMULO

E' riconosciuta la detrazione **nella misura del 110%** in relazione all'**installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici** ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a), b), c) DPR n. 412/93 (manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, risanamento). Questi interventi è previsto un ammontare **massimo di spesa pari a € 48.000 e comunque** nel limite di spesa di **€ 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto** solare fotovoltaico, da ripartire **in 5 quote annuali** di pari importo.

In caso di interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), e) ed f), DPR n. 380/2001 (ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica), il limite di spesa è ridotto ad **€ 1.600 per ogni kW** di potenza nominale.

Tale detrazione è fruibile **soltanto** nel caso in cui **l'installazione dell'impianto solare fotovoltaico è eseguita congiuntamente** ad uno degli interventi di **riqualificazione energetica o riduzione del rischio sismico** con detrazione del 110%.

La detrazione del 110% è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari nel limite di spesa di **€ 1.000 per ogni kWh** di capacità di accumulo del sistema.

La detrazione è **subordinata alla cessione in favore del GSE**.



CONTESTUALE INSTALLAZIONE DELLE C.D. "COLONNINE DI RICARICA"

Per l'installazione di **infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici**, la detrazione è riconosciuta nella **misura del 110%**, da ripartire in **5 quote annuali**.

La detrazione è fruibile **soltanto** nel caso in cui l'**installazione della c.d. "colonnina di ricarica" sia eseguita congiuntamente** ad uno degli interventi di **riqualificazione energetica** della detrazione del 110%.

RIEPILOGO

Altri interventi con detrazione del 110% solo se effettuati contestualmente	
Tipologia intervento	Spesa massima ammessa
Interventi di riqualificazione energetica	Limiti ordinariamente previsti per le singole tipologie di intervento dall'art. 14, DL n. 23/2013
Impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici e relativi sistemi di accumulo integrati con gli impianti	€ 48.000 e comunque € 2.400 / € 1.600 per ogni 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

TRASFORMAZIONE DETRAZIONE IN CREDITO D'IMPOSTA / SCONTO IN FATTURA

Il Decreto "Rilancio" prevede che i soggetti che sostengono negli anni 2020 e 2021 gli interventi di

- **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. a) e b), TUIR (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria);
- **efficienza energetica** art.14 DL n. 63/2013 e interventi di riqualificazione energetica con detrazione al 110%;
- **adozione di misure antisismiche** art 16 DL n. 63/2013 e riduzione rischio sismico con detrazione del 110%;
- **recupero o restauro della facciata** degli edifici esistenti, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, ossia interventi rientranti nel c.d. "Bonus facciate";
- **installazione di impianti solari fotovoltaici**;
- **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** art 16-ter DL n. 63/2013 e quelle con detrazione del 110%.

possono scegliere fra:

- **utilizzo diretto** della detrazione in dichiarazione dei redditi,
- trasformazione in **credito d'imposta**, con eventuale successiva cessione,
- **"sconto in fattura"**.



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**.

Il credito d’imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d’imposta non utilizzata nell’anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.

L’Agenzia delle Entrate definirà le modalità attuative.

VISTO DI CONFORMITA’ / ASSEVERAZIONE PER CESSIONE / SCONTO DETRAZIONE 110%

Ne caso di opzione per la cessione / sconto in fattura relativi agli interventi per i quali spetta la detrazione del 110%, sono previsti ulteriori adempimenti.

Visto di conformità

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.

I dati relativi all’opzione dovranno essere comunicati in via telematica all’Agenzia delle Entrate con modalità da definire.

Attestazione / Asseverazione

Inoltre:

- per gli interventi di isolamento termico e di sostituzione dell’impianto di climatizzazione invernale, **un tecnico abilitato deve asseverare** il rispetto dei requisiti e la corrispondente congruità delle spese sostenute. Copia dell’asseverazione va **trasmessa all’ENEA** (modalità da definire);
- per gli interventi di riduzione del rischio sismico, l’efficacia degli stessi va **asseverata dal professionista** incaricato della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico.

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

Lo Studio rimane a disposizione per chiarimenti e informazioni e provvederà all’aggiornamento appena ci saranno i provvedimenti attuativi.

STUDIO PARTES SRL