

# «Decreto rilancio per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti, superbonus del 110%»

***venerdì 24 luglio 2020***

***auditorium Banca Credito Cooperativo Cherasco – Roreto di Cherasco (CN)***

# Sommario

1. Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico
2. Regole e adempimenti per usufruire delle detrazioni
3. La cessione del credito e lo sconto in fattura
4. Le novità del decreto rilancio: art 119 e art 121

# Agevolazioni risparmio energetico

## Riqualificazione energetica

E' riconosciuta una detrazione IRPEF o IRES per determinati interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

Legge 27/12/2006 n. 296 art 1 commi 344-345-346-347

art 14 D.L. n. 63 del 2013



# Agevolazioni risparmio energetico

## Gli interventi agevolabili

- riqualificazione energetica degli edifici (comma 344);
- interventi involucro (comma 345) ;
- Installazione pannelli solari (comma 346);
- Sostituzione impianti climatizzazione invernale (comma 347).

- Acquisto e posa in opera SCHERMATURE SOLARI;
- Acquisto e posa in opera impianti climatizzazione invernale con generatori di calore alimentati da BIOMASSE COMBUSTIBILI;
- Acquisto e installazione DISPOSITIVI MULTIMEDIALI controllo a distanza impianti riscaldamento, produzione acqua calda o climatizzazione;
- Acquisto e posa in opera di MICRO-COGENERATORI in sostituzione impianti esistenti;
- Acquisto e posa in opera di GENERATORI d'aria calda a condensazione;
- Sostituzione impianti climatizzazione invernale con apparecchi IBRIDI con pompa di calore integrata a caldaia a condensazione.

# Agevolazioni risparmio energetico

## Le detrazioni

Tipo intervento	Detrazione massima
Riqualificazione energetica	100.000
Involucro	60.000
Pannelli solari	60.000
Impianti climatiz	30.000
Schermature solari	60.000
Impianti generatori calore biomasse	30.000
Dispositivi multimediali	-
Micro-cogeneratori	100.000



# Agevolazioni risparmio energetico

## Le detrazioni

La detrazione è riconosciuta nella misura del **65%** per interventi sulle **singole unità immobiliari e sulle parti comuni degli edifici condominiali**.

**E' ridotta al 50% dal 1/1/2018 per i seguenti interventi:**

- *finestre con infissi*
- *schermature solari*
- *imp. climatizz. con generatori calore biomasse combustibili*
- *impianti climatizz con caldaie condensazione classe A*



se contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti continua usufruire del **65%**

# Agevolazioni risparmio energetico

## Le detrazioni sulle parti comuni

**DAL 2017** maggiori detrazioni per interventi riqualificazione energetica su parti comuni se si raggiungono determinati indici di prestazione energetica:

**70%:** interventi su involucro edificio con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente;

**75%:** interventi mirati a migliorare la prestazione energetica invernale e estiva (che conseguano la qualità media indicata nel decreto ministero sviluppo economico 26/06/15)

- *ammontare complessivo spese non superiore a **40.000 € x il numero di unità immobiliari edificio***
- *condizioni asseverate da professionisti abilitati attraverso l'attestato prestazione energetica (**APE**)*



# Agevolazioni risparmio energetico

## Le detrazioni sulle parti comuni

*Se gli interventi di riqualificazione energetica, riguardanti interventi su involucro edificio con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente , sono realizzati su parti comuni di edifici situati in comuni appartenenti **alle zone sismiche 1,2 o 3** , e sono finalizzati alla riduzione del rischio sismico:*

**80%:** passaggio classe rischio inferiore;

**85%:** se riduzione 2 o più classi di rischio.

*ECOBONUS+SISMABONUS*

- *limite massimo spesa **136.000 € per n. unità immobiliari edificio***
- *Detrazione ripartita in 10 anni*

# Regole e adempimenti

- **SOGGETTI INTERESSATI;**
- **EDIFICI INTERESSATI;**
- **INTESTAZIONE DOCUMENTI DI SPESA;**
- **PAGAMENTO;**
- **ASSEVERAZIONE TECNICO;**
- **ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA;**
- **SCHEDA INFORMATIVA ENEA**



# Regole e adempimenti

## Soggetti che possono fruire detrazioni

- **I soggetti residenti e non residenti** titolari di qualsiasi tipologia di reddito, **che DETENGONO L'IMMOBILE IN BASE A UN TITOLO IDONEO**;
- Anche il **FAMILIARE CONVIVENTE** con il possessore o il detentore dell'immobile oggetto dell'intervento e **il CONVIVENTE MORE UXORIO: Limite gli immobili nei quali può esplicarsi la convivenza (circolare 31/05/07 N. 36)**;
- Anche nel caso in cui contribuente finanzia realizzazione dell'intervento mediante un **contratto di leasing**. La detrazione è commisurata al costo sostenuto dalla società (circolare 23/04/2010 n. 21).



# Regole e adempimenti

## Edifici interessati

- Gli interventi eseguiti su **unità immobiliari o su edifici** (o su parti di edifici) **esistenti**, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali;
- Non sono agevolabili spese effettuate su *immobili in corso di costruzione*;
- Gli edifici devono essere dotati di *impianti di riscaldamento funzionanti* ( ad eccezione installazione collettori solari, dei generatori alimentati biomassa e schermature solari);
- In caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento non è possibile beneficiare della detrazione trattandosi di nuova costruzione ,(art. 3, comma 1, lettera d, D.P.R. 380/2001): **e' detraibile sola la parte di spesa relativa all'esistente** (circolare n. 39/2010).



# Regole e adempimenti

## Intestazione documenti spesa

- Documenti spesa intestati al contribuente che intende usufruire della detrazione, quello indicato nella scheda informativa da trasmettere all'ENEA.
- Se non c'è coincidenza: detrazione spetta al soggetto che ha effettivamente sostenuto spesa
- **Non è possibile modificare negli anni successivi la ripartizione della spesa**

Fatturazione **Elettronica**



# Regole e adempimenti

## Pagamento

- **BONIFICIO BANCARIO O POSTALE** per i contribuenti non titolari di reddito di impresa;
- Esonerati dal bonifico i soggetti esercenti attività d'impresa.

BONIFICO:           - Causale versamento, con estremi norma agevolativa;  
                          - CF beneficiario detrazione;  
                          - CF o P.I. destinatario

⇒ **Banche o poste operano ritenuta 8%** (DL n. 78 del 2010)

- Se il bonifico non è effettuato correttamente e non è stato possibile ripetere il bonifico il contribuente può detrarre solo se in possesso di una **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** rilasciata dall'impresa (circolare 43/2016);
- Se il pagamento è effettuato dalla finanziaria il contribuente deve avere copia del bonifico.
- Non richiesto bonifico: *oneri urbanizzazione; imposta bollo; diritti concessioni, ecc..*

# Regole e adempimenti

## Asseverazione

E' necessario acquisire e conservare L' ASSEVERAZIONE con la quale un tecnico abilitato certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi.

Dal **11 ottobre 2009** l'asseverazione può essere sostituita con quella resa dal direttore lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate.

### **Puo' essere sostituita da una certificazione dei produttori:**

- Sostituzione finestre e infissi;
- Caldaia a condensazione Potenza inferior 100kw;
- Pompe di calore di Potenza elettrica minore 100kw;
- Sistemi di dispositivi multimediali



# Regole e adempimenti

## Attestato prestazione energetica

L' ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) :

- è redatto da un tecnico non coinvolto nei lavori;
- è prodotto al termine dei lavori;
- è finalizzato ad acquisire dati relativi all'efficienza energetica degli edifici

### ***Non è richiesto per i seguenti interventi:***

- *Dal 01/01/2008 per la sostituzione finestre comprensive infissi e installazione pannelli solari acqua calda;*
- *Dal 15/08/2009 per sostituzione impianti climatizzazione invernale con impianti dotati caldaia a condensazione;*
- *Schermature solari;*
- *Sostituzione impianti climatizzazione con impianti dotati generatori calore alimentati da biomasse combustibili;*
- *Acquisto e installazione dispositivi multimediali*



# Regole e adempimenti

## Scheda ENEA

La **scheda descrittiva**, relativa agli interventi realizzati contiene:

- ***I dati identificativi del soggetto che ha sostenuto spesa;***
- ***I dati identificativi dell'edificio;***
- ***Tipologia intervento;***
- ***Risparmio annuo conseguito;***
- ***Costo intervento;***
- ***Importo utilizzato calcolo detrazione***
- ***Nella sezione "DATI APE" le informazioni APE***

**TRASMESSA:** via telematica o per raccomandata (per lavori complessi)

**TERMINE:** entro 90 giorni fine lavori.

**RETTIFICA:** entro termine presentazione dichiarazione dei redditi nella quale si porta la spesa in detrazione

ENEA invia e-mail conferma (**codice CPID**)

**Omesso invio: "remissione in bonis"** invio entro termine prima dichiarazione utile e sanzione (circolare 09/05/13 n. 13)



# Regole e adempimenti

- La detrazione deve essere ripartita in **10 QUOTE ANNUALI**;
- La detrazione non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste per i medesimi interventi da altre disposizioni legge nazionali;
- L'importo massimo detraibile è riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento;
- Se l'intervento si protrae per più periodi di imposta si tiene conto delle detrazioni fruito negli anni precedenti;
- Le spese detraibili comprendono anche i costi per i lavori edili e le prestazioni professionali.



# Cessione del credito

## Normativa 2016 - 2017

- **Dal 1 gennaio 2016** per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, riguardanti parti condominiali, per i soggetti "NO TAX AREA" **possibilità di cessione del credito**, pari alla detrazione IRPEF, nei confronti dei fornitori (*circolare n. 20/2016 e provvedimento AE 22/03/2016*);
- **Dal 1 gennaio 2017** i soggetti "NO TAX AREA" possono cedere la detrazione sotto forma di credito di imposta anche **a soggetti terzi, compresi istituti credito e intermediari finanziari** (*anche detrazioni maggiori 70 e 75%*);
- **Dal 1 gennaio 2017** gli "altri soggetti" possono cedere la detrazione spettante per interventi condominiali, *per i quali si ha diritto al 70 o 75%*, ai fornitori e altri soggetti privati (*provvedimento AE 28/08/17*)



# Cessione del credito

## Come avviene

- **Il condomino può cedere l'intera detrazione**, sulla base della spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori;
- **Il condomino comunica entro 31/12 all'amministratore condominio l'avvenuta cessione del credito** e l'accettazione del cessionario;
- **L'amministratore :**
  - 1.** comunica annualmente all'Agenzia i dati del cessionario, l'accettazione di quest'ultimo del credito ceduto, l'importo dello stesso;
  - 2.** consegna al condomino la certificazione delle spese a lui imputabili e il protocollo telematico di trasmissione della comunicazione .

### In mancanza della comunicazione la cessione non è valida

- I cessionari possono effettuare ulteriori cessioni, solo dopo che il credito è divenuto disponibile;
- Il credito è disponibile per l'accettazione dal 10/03 anno successivo ed è utilizzabile in compensazione in 10 quote annuali (non è possibile rimborso)



# Cessione del credito

## Normativa dal 2018

- **Dal 1 gennaio 2018** la cessione riguarda anche gli interventi di riqualificazione energetica effettuati **sulle singola unità immobiliari** (*legge bilancio 2018 e provvedimento AE 18/04/19*);
- Il credito può essere ceduto oltre che ai fornitori ad **altri soggetti privati collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione**;
- Solo per i soggetti "no tax area" la cessione può avvenire nei confronti istituti di credito;
- **La cessione è limitata a una sola eventuale cessione successiva** a quella originaria;
- Entro il 28 febbraio dell'anno successivo necessario comunicare telematicamente all'AE i dati della cessione;
- **L'utilizzo in compensazione da parte cessionario con F24 presentato tramite servizi telematici AE** (scarto se utilizzo credito superiore al disponibile)

The image shows a portion of the F24 tax payment form. Key sections include:

- MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO** (Model F24)
- CONTRIBUENTE UNIFICATO** (Taxpayer)
- DATI ANAGRAFICI** (Anagraphic Data): Includes fields for name, birth date, and address.
- DOMICILIO FISCALE** (Fiscal Residence): Includes fields for fiscal code and address.
- IMPOSTE DIRETTE - IVA RITENUTE ALLA FONTE ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI** (Direct Taxes - Withheld VAT, Other Taxes and Interests): A table with columns for tax type, amount, and status.
- TOTALE A** and **SALDO (A-B)** (Total and Balance).

# Cessione del credito

## Sconto in fattura

- Per le spese sostenute dal **30 giugno 2019 al 31 dicembre 2019**, in alternativa alla cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante, i contribuenti potevano optare in luogo dell'utilizzo diretto delle detrazioni stesse per un **contributo** di pari ammontare anticipato dal fornitore che ha realizzato gli interventi **sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto** (c.d. sconto in fattura).
- L'esercizio opzione comunicata a pena inefficacia entro 28 febbraio anno successivo;
- *Per interventi riqualificazione energetica* (art 16 bis lettera h TUIR):
- *Per interventi riduzione rischio sismico* (art 16 comma 1-septies DL 4/06/2013 n. 63)
- Il fornitore recupera credito imposta utilizzabile in compensazione in **5 QUOTE ANNUALI** dal 10 del mese successivo alla comunicazione dopo aver confermato l'esercizio dell'opzione;
- Il credito può essere ceduto ai propri fornitori, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni.

*(Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate 31 luglio 2019)*



# Le novità del decreto rilancio

## Art 119 D.L. n.34/2020

La detrazione fiscale per **interventi di efficienza energetica** si applica nella misura del **110%**, per le spese sostenute dal **01/07/2020 al 31/12/2021**, da ripartire in **cinque quote annuali**, nei seguenti casi:

a) interventi di **isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate** che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo **o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno;**

b) interventi **sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari a , a pompa di calore, inclusi impianti ibridi ...;

c) **interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendenti e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti per riscaldamento,...



# Le novità del decreto rilancio

## Art 119 D.L. n.34/2020

### AMMONTARE MASSIMO SPESE:

#### INTERVENTO A)

- 50.000 € :** edifici unifamiliari o unità immobiliari interno edifici plurifamiliari;
- 40.000 € :** moltiplicati per numero unità immobiliari per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- 30.000 €**  
8 moltiplicati per il numero unità immobiliari per edifici composti da più unità;

#### INTERVENTO B)

- 20.000 €:** moltiplicati per numero unità immobiliari per gli edifici composti fino 8 unità;
- 15.000 €:** moltiplicati per numero unità immobiliari per gli edifici composti da più 8 unità;

#### INTERVENTO C)

- 30.000 €**



# Le novità del decreto rilancio

## Art 119 D.L. n.34/2020

- L'aliquota del 110% si applica **anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico** nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1;
- Gli interventi nel loro complesso **devono assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche** dell'edificio **o delle unità immobiliari situate all'interno edifici plurifamiliari**, **o il conseguimento della classe energetica più alta**;
- **A.P.E.**, prima e dopo l'intervento, rilasciata da un tecnico abilitato nella forma della **dichiarazione asseverata**;
- L'aliquota del 110% si applica anche agli interventi di cui commi da 1-bis a 1-septies art 16 DL 63/2013 (**SISMABONUS**)



# Le novità del decreto rilancio

## Art 119 D.L. n.34/2020

- **Il 110% si applica anche all'installazione di impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica (*spesa complessiva non superiore ai 48.000 € e nel limite di 2400 euro per ogni kw di potenza nominale dell'impianto*);
- L'installazione deve essere eseguita congiuntamente ad uno degli interventi agevolati
- Anche per **la contestuale o successiva installazione di sistemi di accumulo integrati** negli impianti solari fotovoltaici agevolati (*limite 1000 € per ogni kwh di capacità accumulo*);
- La detrazione è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione.



# Le novità del decreto rilancio

## Art 119 D.L. n.34/2020

- La detrazione è riconosciuta nella misura del 110% anche per **l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici**, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi trainanti;
- *Le disposizioni si applicano agli interventi effettuati da:*
  - \*condomini
  - \*persone fisiche al di fuori esercizio attività impresa, arti, professioni, su unità immobiliari;
  - \*istituti autonomi case popolari;
  - \*cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
  - \***ONLUS;**
  - \* **associazioni e società sportive dilettantistiche.**
- **Le persone fisiche possono beneficiare delle detrazioni per gli interventi realizzati su massimo due unità immobiliari;**



# Le novità del decreto rilancio

## Art 119 D.L. n.34/2020

- Per la cessione e lo sconto, previsto articolo 121, il contribuente richiede il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.
- **I dati dell'opzione sono trasmessi telematicamente AE** secondo quanto disposto con provvedimento AE;
- I tecnici abilitati asseverano la congruità delle spese in relazione agli interventi agevolati;
- L'asseverazione, è trasmessa all'ENEA con modalità da definire
  
- Ai soggetti che rilasciano attestazioni o asseverazioni infedeli applicata sanzione amministrativa pecuniaria *da 2.000 euro a 15.000 euro* per ciascuna attestazione o asseverazione infedele.
- **Le spese per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni rientrano tra le spese detraibili.**



# Le novità del decreto rilancio

## Art 121 D.L. n.34/2020

I soggetti che sostengono nel 2020 e 2021 spese elencate nel comma 2 possono optare in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione:

- **Contributo sotto forma di sconto** sul corrispettivo dovuto;
- **Trasformazione in credito di imposta**, con facoltà di cessione ad altri compresi istituti credito.

*Si applicano agli interventi:*

- Recupero patrimonio edilizio
- Efficienza energetica
- Adozione misure antisismiche
- Recupero o restauro facciata degli edifici
- Installazione impianti fotovoltaici
- Installazione colonnine ricarica veicoli elettrici

**I crediti di imposta sono utilizzati anche in compensazione** con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione.



# Le novità del decreto rilancio

## Art 121 D.L. n.34/2020

- *L'AE procede alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione e in caso di irregolarità provvede al recupero dell'importo, maggiorato con sanzioni e interessi, nei confronti dei soggetti hanno sostenuto la spesa;*
- *L'asseverazione tecnica degli interventi può essere rilasciata:*
  - **al termine dei lavori;**
  - **per ogni stato di avanzamento dei lavori, fino ad un massimo di 2 e per una percentuale minima del 30% del medesimo intervento.**
- *in caso di trasformazione della detrazione in credito d'imposta, non si applica la norma che vieta la compensazione in presenza di debiti iscritti a ruolo, per imposte erariali e accessori, di ammontare superiore a 1.500 euro (articolo 31 comma 1, DI 78/2010)*



*Per maggiori informazioni :*

- Sito internet Agenzia delle Entrate [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)
- Call center 800.90.96.96

**Istanza interpello:** per ottenere chiarimenti in relazione *a un caso concreto e personale* in casi di obiettiva incertezza in merito all'interpretazione, all'applicazione o alla disapplicazione di norme di legge di varia natura relative a tributi erariali.

