

«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 **E**lettronica



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 fruite 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 €** moltiplicati per il numero unità immobiliari per edifici composti da più 8 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
- 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.

