

Circolare informativa – area tributaria

La nuova detrazione del 110%

Soggetti che possono fruire della detrazione

Con riferimento ai possibili beneficiari della detrazione è confermato che la stessa può essere fruita dai seguenti soggetti:

- condomini;
- persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa / lavoro autonomo, su unità immobiliari (al massimo su 2 unità immobiliari)
- Istituti autonomi case popolari (IACP);
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.
- ONLUS di cui all'art. 10, D.Lgs. n. 460/97, ODV iscritte nei registri di cui all'art. 6, Legge n. 266/91 e APS iscritte nel registro nazionale / regionale / provinciale di cui all'art. 7, Legge n. 383/2000;
- associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro di cui all'art. 5, comma 2, lett. c), D.Lgs. n. 242/99, limitatamente ai lavori effettuati sugli immobili adibiti a spogliatoio.

Interventi agevolabili

Sono esclusi gli interventi effettuati sugli immobili di categoria catastale A1, A/8 e A/9.

Interventi di efficienza energetica

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

- interventi di **isolamento termico delle superfici opache verticali / orizzontali / inclinate** che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, utilizzando materiali isolanti che rispettano i criteri ambientali minimi di cui al DM 11.10.2017.

Il bonus spetta anche nel caso in cui siano effettuati su un'unità immobiliare facente parte di un edificio plurifamiliare funzionalmente indipendente con uno o più accessi autonomi dall'esterno (tipicamente le c.d. "case a schiera").

La detrazione è calcolata su un ammontare massimo complessivo della spesa che varia in base alla tipologia dell'immobile oggetto dell'intervento, come segue:

- non superiore a € 50.000 per gli edifici unifamiliari e per le unità immobiliari parte di un edificio plurifamiliare, funzionalmente indipendenti con uno o più accessi autonomi;
- non superiore a € 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che

- compongono l'edificio composto da 2 a 8 unità immobiliari;
 - non superiore a € 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio composto da più di 8 unità immobiliari;
- 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 di prodotto prevista dal Regolamento UE n. 811/2013;
 - a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 119 in esame, di seguito illustrati;
 - impianti di microgenerazione o a collettori solari;
 - allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente di cui all'art. 2, comma 2, lett. tt), D.Lgs. n. 102/2014, esclusivamente per i Comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione per l'inottemperanza degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE.

La detrazione è calcolata su un ammontare massimo complessivo della spesa che varia in base alla tipologia dell'immobile oggetto dell'intervento, come segue:

- non superiore a € 20.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici con al massimo 8 unità immobiliari;
- non superiore a € 15.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici con più di 8 unità immobiliari.

Possono essere ricomprese anche le spese sostenute per lo smaltimento e la bonifica dell'impianto sostituito;

- interventi su edifici unifamiliari ovvero su unità immobiliari facenti parte di un edificio plurifamiliare funzionalmente indipendenti, con uno o più accessi autonomi dall'esterno (ad esempio, c.d. "case a schiera") per la sostituzione **degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con:
 - impianti per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria: a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto di cui al Regolamento UE n. 811/2013;
 - a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 119 in esame, di seguito illustrati;
 - impianti di microgenerazione o a collettori solari;
 - caldaie a biomassa con prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle di cui al DM 7.11.2017, n. 186, esclusivamente per le aree non metanizzate nei Comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione per l'inottemperanza degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE;
 - allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente di cui all'art. 2, comma 2, lett. tt), D.Lgs. n. 102/2014, esclusivamente per i Comuni montani non interessati

dalle procedure europee di infrazione per l'inottemperanza degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE.

La detrazione è calcolata su un ammontare massimo di spesa non superiore a € 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese di smaltimento e bonifica dell'impianto sostituito.

È confermato che la detrazione nella misura del 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14, DL n. 63/2013, nel rispetto dei limiti di spesa ordinariamente previsti per ciascun intervento, qualora gli stessi siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi sopra elencati.

Ai fini dell'accesso alla detrazione nella maggior misura del 110%, è confermato che gli interventi sopra elencati:

- devono rispettare i requisiti minimi fissati dai Decreti previsti dal comma 3-ter del citato art. 14 (ad oggi non ancora emanati);
- nel loro complesso devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 di seguito illustrati (impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo):
 - il **miglioramento di almeno 2 classi energetiche** dell'edificio / unità immobiliari in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti, ovvero, se non possibile,
 - il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (APE) ex art. 6, D.Lgs. n. 192/2005, ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato tramite dichiarazione asseverata.

In sede di conversione è stato inoltre disposto che:

- per gli edifici sottoposti ad almeno un vincolo previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- nei casi in cui gli interventi sopra citati siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali;

la detrazione del 110% si applica a tutti gli interventi di riqualificazione energetica di cui al citato art. 14, anche se non effettuati congiuntamente agli interventi per i quali è prevista la detrazione nella maggior misura del 110%, ferma restando la necessità di soddisfare le prestazioni energetiche richieste per accedere alla detrazione sopra illustrate (rispetto dei requisiti minimi, miglioramento di almeno 2 classi energetiche ovvero conseguimento della classe energetica più alta).

Con riferimento alla tipologia di interventi, va infine evidenziato che in sede di conversione sono stati ricompresi tra gli interventi agevolabili anche quelli di ristrutturazione che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio, di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), DPR n. 380/2001, con i quali si conseguono i requisiti minimi in termini energetici necessari per poter fruire della detrazione del 110% sopra elencati. In tal caso i limiti di spesa sono quelli stabiliti dai commi 1 e 2 dell'art. 119 (€ 50.000 / 40.000 / 30.000 / 20.000 / 15.000 in base al tipo di intervento ed edificio).

DETRAZIONE 110% - art. 119, DL n. 34/2020	
Tipologia intervento (*)	Spese dall'1.7.2020 al 31.12.2021 (**)
Isolamento termico superfici opache verticali / orizzontali / oblique che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda	spesa max € 50.000 se singola unità immobiliare o unità di edificio plurifamiliare indipendente e accesso autonomo
	spesa max € 40.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio avente fino a 8 unità
	spesa max € 30.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio avente più di 8 unità
Interventi su parti comuni degli edifici per la sostituzione di 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 di prodotto di cui al Regolamento UE n. 811/2013 ovvero a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici • impianti di microcogenerazione o a collettori solari O allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente di cui all'art. 2, comma 2, lett. tt), D.Lgs. n. 102/2014, esclusivamente per i Comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE 	spesa max € 20.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio avente fino a 8 unità
	spesa max € 15.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio avente più di 8 unità

<p>Interventi su:</p> <ul style="list-style-type: none">• edifici unifamiliari• unità immobiliari parte di un edificio plurifamiliare funzionalmente indipendenti, con accesso autonomo 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 condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto di cui al Regolamento UE n. 811/2013 ovvero a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici;• impianti di microgenerazione o a collettori solari O caldaie a biomassa con prestazioni almeno pari a quelle per la classe 5 stelle di cui al DM n. 186/2017 esclusivamente per le aree non metanizzate nei Comuni non interessati dalle procedure di infrazione degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE• allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente di cui all'art. 2, comma 2, lett. tt), D.Lgs. n. 102/2014, esclusivamente per i Comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE	<p>110% spesa max € 30.000</p>
---	------------------------------------

Interventi di riduzione del rischio sismico

Il comma 4 dell'art. 119 in esame, confermando quanto originariamente disposto, prevede che per gli interventi di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'art. 16, DL n. 63/2013, la detrazione spettante, prevista nella misura del 50% - 70% - 80% - 75% - 85% a seconda dei casi, è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1.7.2020 al 31.12.2021.

Premi assicurazione per rischio di eventi calamitosi unità abitative

È confermato che, nel caso in cui, oltre all'esecuzione degli interventi in esame, il contribuente scelga 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 di cui all'art. 15, comma 1, lett. f-bis), TUIR, pari al 19% dei premi versati per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi stipulate relativamente ad unità immobiliari ad uso abitativo, spetta nella misura del 90%.

Quanto sopra trova applicazione con riferimento agli **immobili ubicati nelle zone a ischio sismico 1, 2 e 3** e non a quelli ubicati nella zona sismica 4 di cui all'OPCM 20.3.2003, n. 3274.

Interventi con detrazione al 110% solo se contestuali

È confermato che la detrazione del 110% è riconosciuta, oltre che per gli interventi espressamente individuati dai sopra commentati commi da 1 a 4, anche per le spese sostenute per alcuni specifici interventi se effettuati contestualmente.

In particolare, oltre agli "altri" interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 sopra citati, i commi da 5 a 8 includono nella detrazione del 110% 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".

Altri interventi con detrazione del 110% solo se effettuati contestualmente	
Tipologia intervento	Spesa massima ammessa
Interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14, DL n. 63/2013	Limiti ordinariamente previsti per le singole tipologie di intervento
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 (art. 16-ter, DL n. 63/2013)

Trasformazione detrazione in credito d'imposta / sconto in fattura

L'art. 121, DL n. 34/2020 in esame amplia, apportando alcune modifiche, le fattispecie al ricorrere delle quali è possibile scegliere, in luogo della fruizione diretta della detrazione spettante, la cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante ovvero il riconoscimento del c.d. "sconto in fattura".

In particolare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi, è possibile optare, alternativamente, per la cessione del corrispondente credito d'imposta, con eventuale successiva cessione.

Asseverazione e visto di conformità

Nell'iter di conversione, l'asseverazione è stata posta come elemento indispensabile sia per poter fruire della detrazione nella misura del 110% sia per poter optare per la cessione del corrispondente credito ovvero per il riconoscimento del c.d. "sconto in fattura".

Il visto di conformità, invece, come originariamente previsto, è richiesto soltanto nel caso in cui si intenda optare per la cessione del credito ovvero per il c.d. "sconto in fattura" in luogo della fruizione diretta della detrazione in dichiarazione dei redditi.

Per la certificazione della congruità delle spese, in attesa dell'emanazione dell'apposito Decreto MISE, può fare riferimento ai prezzi riportati nei prezziari predisposti dalle Regioni / Province autonome ovvero ai listini delle CCIAA ovvero ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di esecuzione degli interventi.

Merano, luglio 2020

STUDIO CONTRACTA

Visitate la nostra pagina web: www.contracta.it