

DECRETO RILANCIO: LE MISURE PER L'EDILIZIA



ITALIAN DECREE "DECRETO RILANCIO"

MEASURES TO SUBSTAIN NATIONAL ECONOMY FOR B&C



Lo scorso 13 maggio il Consiglio dei Ministri ha approvato il cosiddetto “**Decreto rilancio**” con le misure previste dal Governo per far fronte alla difficile situazione legata alla pandemia Covid-19.

Tra i provvedimenti annunciati da settimane, in attesa solo di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, vi sono gli *Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici* di cui all’Art.128, che ambiscono a configurarsi come un sostegno agli investimenti più attente all’ambiente, finalizzati ad una maggiore efficienza energetica e all’impiego di fonti rinnovabili.

Gli incentivi comportano un **innalzamento dell’aliquota** di detrazione **al 110%**, recuperabile **in 5 anni**, per i lavori di riqualificazione energetica e miglioramento sismico eseguiti sui **condomini** o sulle abitazioni unifamiliari adibite a **prima casa** con i seguenti **interventi**:

- A. **isolamento termico** delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l’involucro dell’edificio
- B. **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all’installazione di impianti fotovoltaici, con dovute distinzioni tra interventi su sulle parti comuni degli edifici e interventi sugli edifici unifamiliari

I **limiti di spesa** sono definiti per le singole tipologie di opere e per gli interventi condominiali vengono moltiplicati per il numero di unità immobiliari.

La detrazione per la realizzazione dell’isolamento termico è calcolata su un **ammontare complessivo delle spese** non superiore a **€ 60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** che compongono l’edificio.

Per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale il limite di spesa per interventi sulle parti comuni è di **€ 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** che compongono l’edificio, mentre nel caso di edifici unifamiliari la soglia è € 30.000; in entrambi i casi la detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell’impianto sostituito

L’agevolazione ha una valenza temporale definita, per le opere realizzate tra 1° luglio 2020 e 31 dicembre 2021, ed è soggetta ad alcune importanti condizioni:

- Gli interventi di **ISOLAMENTO TERMICO** delle **superfici opache** verticali e orizzontali che interessano l’involucro dell’edificio devono avere **incidenza superiore al 25 %** della superficie disperdente lorda dell’edificio medesimo (*ristrutturazioni importanti, di primo o secondo livello come regolamentate del Decreto Requisiti Minimi 16 giugno 2016*)
- I **materiali isolanti** utilizzati devono rispettare i **criteri ambientali minimi** di cui al DM 11 ottobre 2017
- Gli interventi devono rispettare i requisiti minimi e deve essere **dimostrato**, mediante attestato di prestazione energetica (A.P.E) rilasciato, ante e post intervento, da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata, il **miglioramento di almeno due classi energetiche** dell’edificio, ovvero se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.
- Gli altri interventi di efficientamento energetico, tra cui **sostituzione dei serramenti e le schermature solari**, potrebbero essere agevolati se eseguiti contestualmente alle opere oggetto di incentivo: il testo infatti specifica che *“L’aliquota prevista al comma 1 si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all’articolo 14 del citato decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013, nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento energetico previsti dalla legislazione vigente e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1.”*

In questo caso il limite di spesa “ordinario” si somma a quello indicato per l’intervento principale.

La sola sostituzione dei serramenti continua a poter essere agevolata con l'aliquota del 50% da ripartire in quote uguali portate in detrazione per 10 anni.

- Le spese devono essere sostenute dalle **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, in relazione a interventi effettuati su edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale.

Fanno **eccezione** gli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati, gli enti aventi le stesse finalità sociali per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, e le cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili assegnati in godimento ai propri soci.

È previsto l'innalzamento dell'aliquota al 110% anche per gli interventi già agevolati come "**sismabonus**"; in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista spetta nella misura del 90 per cento

Un aspetto che coinvolge **tutti gli interventi già oggetto di agevolazioni fiscali** è contenuto dall'art. 128-ter del decreto che prevede la "*Trasformazione delle detrazioni fiscali in **sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile***".

Rispetto alle analoghe misure adottate negli anni passati viene aperta la possibilità di cessione del credito di imposta a ad altri soggetti, **compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari**.

Per gli anni 2020 e 2021, i soggetti che hanno maturato diritto alla detrazione in virtù delle spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, adozione di misure antisismiche, recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, installazione di impianti solari fotovoltaici e installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante possono optare alternativamente:

a) per un **contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari;**

b) per la **trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta, con facoltà di successive cessioni 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 e sono date le disposizioni in materia di controlli e recupero delle agevolazioni indebitamente fruite. La definizione delle modalità attuative delle disposizioni è in ogni caso rinviata a un provvedimento dell'Agenzia delle entrate.

In allegato: estratto del testo della bozza approvata dal Consiglio dei ministri del 13.05.2020