

DECRETO RILANCIO DL N. 34/2020: BONUS EDILIZIO



**Relaunch Decree
Law Decree n. 34/2020:
Building Bonus**



Il Decreto rilancio riportato in Gazzetta ufficiale in data 19 maggio 2020 ha al suo interno strumenti incentivanti in grado di rilanciare l'edilizia, dal punto di vista tecnico ed economico. Ma allo stesso tempo l'implementazione, dal punto di vista tecnico, è densa di elementi poco chiari. Il rischio è dilatare enormemente i tempi di attuazione di un decreto che dovrebbe avere nella rapidità di applicazione la caratteristica saliente dovendo essere discusso nelle commissioni, analizzato e votato in parlamento e bisognerà aspettare anche i decreti attuativi dell'Agenzia delle Entrate che esplicheranno nel dettaglio i confini e le operatività che rientreranno nel decreto, prima della sua attuazione.

Il DL Rilancio n.34/2020 pubblicato in Gazzetta Ufficiale all'art. 119 ha previsto l'innalzamento delle percentuali di detrazione previste per ecobonus e sisma bonus. Infatti, il DL stabilisce una detrazione nella misura del 110% per le spese sostenute al 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo.

Le spese ammissibili all'agevolazione al 110% sono le seguenti riportate nel **Comma 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. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri minimi ambientali di cui al decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio e del Mare 11 ottobre 2017 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017.

- A. La detrazione è calcolata su una spesa massima di 60.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;
- B. interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con:
 - impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo,
 - impianti di microgenerazione.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

- C. interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici o con impianti di microgenerazione, per una spesa non superiore a 30.000 euro, compresa la spesa per lo smaltimento e la bonifica dell'impianto sostituito.

Nel **Comma 2** si ritrova l'agevolazione al 110% che si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del DL n.63/2013 nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei già menzionati interventi.

Articolo 14 del DL n.63/2013

- acquisto e posa in opera delle schermature solari (finestre, tende da sole, veneziane, tende a rullo, tende a bracci, persiane, avvolgibili e tapparelle)
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative



- acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione
- acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Gli interventi effettuati devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del DL 63/2013 e nel loro complesso devono assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrate mediante l'attestato di prestazione energetica [APE] ante e post-intervento, rilasciato da un tecnico abilitato.

Tali disposizioni si applicano esclusivamente agli interventi effettuati dalle persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, su edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale.

Intervento effettuato	Detrazione e spesa massima
<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p style="text-align: center;">110% 60.000 € per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio</p>
<ul style="list-style-type: none"> - 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, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, • impianti di microgenerazione. 	<p style="text-align: center;">110% 30.000 € per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio</p>
<ul style="list-style-type: none"> - interventi sugli edifici <u>unifamiliari</u> per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti <ul style="list-style-type: none"> • con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici • o con impianti di microgenerazione. 	<p style="text-align: center;">110% 30.000 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> - tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del DL n.63/2013 	<p style="text-align: center;">110% solo se eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei già menzionati interventi, nei limiti previsti per ciascun intervento.</p>

Soggetti beneficiari

- ✓ **condomini;**
- ✓ **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni, su unità immobiliari;
- ✓ **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei già menzionati Istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- ✓ **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

- **Sisma Bonus**

In deroga all'articolo 16 commi da 1-bis a 1-septies del DL 63/2013 l'articolo 119 del DL Rilancio prevede una detrazione pari al 110% delle spese relative agli interventi antisismici sugli edifici, sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre del 2021.

In caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza a copertura dal rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista spetta nella misura del 90%.

Tali disposizioni non si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4.

- Sconto sul corrispettivo e trasformazione in credito d'imposta

Altra importante novità contenuta nel DL Rilancio, introdotta in via sperimentale per gli interventi effettuati negli anni 2020 e 2021, è la possibilità per i contribuenti destinatari di alcune detrazioni fiscali, di optare, alternativamente, per uno sconto sul corrispettivo dovuto o per la trasformazione in credito d'imposta.

In particolare, i contribuenti possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- 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;
- 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.

Tali disposizioni si applicano per le spese relative agli interventi di:

- ✓ **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del TUIR;
- ✓ **efficienza energetica** di cui all'articolo 14 del DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;
- ✓ **adozione di misure antisismiche** di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;
- ✓ **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, comma 219, della legge n. 160/2019;
- ✓ **installazione di impianti fotovoltaici** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del TUIR n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;



- ✓ **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'articolo 16-ter DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, e di cui al comma 8 dell'articolo 119.

I crediti d'imposta sono utilizzati anche in compensazione sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. 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. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto sul corrispettivo, il contribuente deve richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.

Il **Comma 3** del DL si occupa degli Impianti fotovoltaici, sistemi di accumulo, infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

La spettanza della detrazione nella misura del 110% viene estesa anche agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici, effettuati sempre nel periodo 1° luglio 2020 – 31 dicembre 2021. L'ammontare complessivo delle spese non può essere superiore a 48.000 euro e comunque nel limite massimo di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo. La detrazione al 110% è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici.

L'ammontare complessivo delle spese non può essere superiore a 48.000 euro e comunque nel limite massimo di spesa di 1.000 euro per ogni kW di capacità di accumulo del sistema, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo.

La fruizione della detrazione per gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici e accumulatori è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito. Inoltre, la detrazione non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione [art. 11, c.4 D.lgs. n.28/2011] e gli incentivi per lo scambio sul posto [art. 25-bis DL n.91/2014].

L'aliquota per la detrazione al 110% è riconosciuta anche per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo, a condizione che l'installazione sia effettuata congiuntamente ad uno dei 3 interventi di riduzione energetica elencati nel primo paragrafo.

Il testo integrale del Decreto Legge è disponibile su specifica richiesta.