

Ecco il super ecobonus

Approvata con il "Decreto Rilancio" una nuova agevolazione con una detrazione fiscale del 110% per interventi di efficienza energetica. Possibile anche la cessione del credito



Nel "Decreto Rilancio" già approvato dal Governo, ma ancora non pubblicato in Gazzetta Ufficiale, è stata inserita una agevolazione "rivoluzionaria" per lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio. È stato subito definito super-ecobonus 110% e consiste in una detrazione fiscale per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 del 110%, per specifici interventi volti ad incrementare l'efficienza energetica degli edifici (ecobonus), la riduzione del rischio sismico (sismabonus) e per interventi ad essi connessi relativi all'installazione di impianti fotovoltaici e colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

La detrazione potrà essere fruita in 5 anni, con quote di pari importo, e potrà essere ceduta a fornitori e banche, con la conseguenza che i proprietari degli immobili potranno, in via teorica, iniziare i lavori senza nessun esborso, a totale carico dello Stato.

I lavori di riqualificazione energetica dovranno garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Le agevolazioni maggiorate per il risparmio energetico si ap-

plicano agli interventi effettuati dai condomini, nonché, sulle singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale, dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, dagli Istituti autonomi case popolari (IACP), nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

DESTINATARI DELL'ECOBONUS 110%

Secondo quanto recentemente dichiarato dal Governo (il Decreto è ancora in fase di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale), i destinatari del bonus al 110% potranno essere tutti i contribuenti, residenti e non residenti, possessori a qualsiasi titolo dell'immobile su cui verranno fatti gli interventi, in cui rientrano anche familiari e cointestatari, entro i criteri previsti dal Decreto. Potranno pertanto usufruire dell'agevolazione anche i condomini e gli Enti che gestiscono le case popolari, nonché le persone fisiche, sia sugli interventi eseguiti nella propria abitazione sia in percentuale su quelli fatti negli spazi comuni, effettuati anche sugli immobili unifamiliari.

ECOBONUS

Interventi di isolamento termico

co delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio (cosiddetto cappotto termico), con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 60.000, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

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 di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione. La detrazione di cui alla presente lettera 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.

Interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

CONTINUA >>

Super ecobonus: con quali interventi se ne ha diritto

IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica, fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico.

COLONNINE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI NEGLI EDIFICI

Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, sempreché tale installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi relativi all'ecobonus.

ALTRI INTERVENTI ABBINATI AL SUPER ECOBONUS

Sostituzione di finestre e infissi in singole abitazioni e installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, acquisto e installazione di schermature solari e chiusure oscuranti, installazione di impianti di climatizzazione con generatori di calore a biomasse combustibili. Si precisa che per tali interventi non è direttamente prevista l'applicazione della sovradebitibilità al 110%. Il regime ordinario di detraibilità per tali interventi, difatti, prevede un'aliquota variabile tra il 50 e il 65%. Tuttavia, in deroga a tali disposizioni, la Relazione illustrativa allo schema di Decreto Rilancio prevede che la detraibilità di questi interventi possa arrivare sino al 110% se attuati congiuntamente agli interventi strutturali.

REQUISITI, DOCUMENTAZIONE, PAGAMENTO

Sulla documentazione atta a consentire l'utilizzo dell'ecobonus non si prevedono sostanziali differenze rispetto al passato. Pertanto, per poter usufruire dell'ecobonus saranno necessari: dichiarazione di conformità rilasciata dal direttore dei lavori o da un tecnico abilitato, in cui si certifica che l'intervento

realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti; scheda informativa sugli interventi realizzati; attestato di prestazione energetica (APE), emesso dopo l'esecuzione dei lavori. Il pagamento dei lavori dovrà avvenire con metodo tracciabile, bonifico bancario o postale, indicando la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario del bonus e il codice fiscale/partita iva dell'impresa o professionista che ha eseguito i lavori. Tutta la documentazione dovrà, infine, essere inviata telematicamente, entro 90 giorni dal termine dei lavori, all'Enea (Ente Nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile).

LA CESSIONE DEL CREDITO FISCALE

Un elemento di particolare interesse per coloro i quali vogliono usufruire dell'agevolazione consiste nella possibilità legata alla cessione del credito d'imposta, fattispecie già prevista e disciplinata dal nostro ordinamento ma che, in questo caso, assume un ruolo ancora più concreto e interessante.

In un normale regime fiscale, il contribuente che usufruisce dell'ecobonus ha il diritto di vedersi riconoscere una percentuale pari al 110% dell'importo sostenuto per tali spese, da sfruttare nelle dichiarazioni dei redditi dei successivi anni a venire.

Tramite l'istituto della cessione del credito d'imposta, sarebbe invece possibile cedere il credito d'imposta derivante dagli interventi per l'efficientamento energetico a intermediari finanziari (banche o assicurazioni) o alla stessa impresa edile che ha realizzato i lavori, che lo gestirebbero direttamente con il Fisco.

Lo scopo dell'applicabilità della cessione dei crediti d'imposta all'ecobonus sarebbe quello di consentire ai contribuenti di ottenere la ristrutturazione degli immobili senza sostenere alcun costo, il quale ricadrebbe sulla banca o sull'impresa, cedendo altresì la titolarità del credito ottenuto, attraverso uno sconto diretto sulla fattura dei lavori fino al completo annullamento della spesa.

Le modalità attuative per la cessione della detrazione o per lo sconto in fattura saranno determinate entro 30



giorni dall'entrata in vigore del presente Decreto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

ECOBONUS 110% SULLE SECONDE CASE?

In un primo momento sembrava che le seconde case fossero escluse da tale agevolazione fiscale, ma nell'ultima bozza del Decreto il Governo pare fare un piccolo passo indietro, includendo le seconde case che fanno parte di un condominio. Dunque, restano esclusi gli edifici unifamiliari, come le villette, che non siano prima casa. Rientra invece nell'agevolazione, ad esempio, l'appartamento in un condominio al mare. Per saperne di più però bisognerà attendere la pubblicazione

del "Decreto Rilancio" con i relativi decreti attuativi.

SANZIONI SALATE PER CHI RILASCIATA ATTESTAZIONI FALSE

Le novità relative al super bonus non finiscono qui: il Governo sta lavorando anche alle sanzioni per chi rilascia attestazioni infedeli. L'ecobonus al 110% infatti si potrà richiedere soltanto dopo aver ottenuto il visto di conformità, rilasciato da commercialisti e CAF; è dunque un documento indispensabile anche per la cessione del credito. Secondo le prime anticipazioni disponibili, chi rilascia un'attestazione o un'asseverazione infedele rischia una sanzione pecuniaria dai 2.000 ai 15.000 euro.