

Circolare di Studio n.08 del 2020**RISPARMIO ENERGETICO E MISURE ANTISISMICHE: SUPERBONUS 110 PER CENTO PER LE SPESE SOSTENUTE DAL 1 LUGLIO 2020**

Il Decreto Legge n.34 del 19 maggio 2020 (c.d. **Decreto Rilancio**), all'art. 119 introduce importanti agevolazioni fiscali per le spese sostenute dal contribuente, a decorrere dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per gli interventi di seguito dettagliati:

- interventi in ambito di riqualificazione energetica degli edifici (**Ecobonus**);
- interventi antisismici (**Sisma Bonus**);
- installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

La novità più importante introdotta dall'articolo 119 del Decreto Rilancio riguarda l'incremento al 110 per cento (c.d. **Superbonus**) delle aliquote di detrazione fiscale spettanti per gli interventi finalizzati alla riqualificazione energetica nonché all'adozione di misure antisismiche degli edifici.

1. SOGGETTI BENEFICIARI

Il legislatore, fornendo un elenco tassativo dei **soggetti beneficiari** dell'agevolazione, ha inteso circoscrivere il beneficio fiscale esclusivamente a vantaggio di determinate categorie di contribuenti.

Le disposizioni agevolative si applicano agli interventi effettuati:

- dai **condomini**;
- dalle **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari. Per tali soggetti il Superbonus si applica limitatamente agli interventi di efficienza energetica realizzati su un numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati su parti comuni dell'edificio; con riferimento agli interventi antisismici, invece, sembrerebbe non previsto alcun limite relativo al numero delle unità immobiliari;

STUDIO DINAMI

Dottori Commercialisti

- dagli **istituti autonomi case popolari** (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di “house providing” per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- dalle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti ed assegnati in godimento ai propri soci;
- dalle **organizzazioni non lucrative di utilità sociale** di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle **organizzazioni di volontariato** iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, e dalle **associazioni di promozione sociale** iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383;
- dalle **associazioni e società sportive dilettantistiche** iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

NOTA BENE: secondo quanto previsto dalla circolare dell’Agenzia delle Entrate n.24-E del 2020 par. 1.1, il legislatore, facendo esclusivamente riferimento ai condomini e non alle parti comuni dell’edificio, escluderebbe di fatto dall’agevolazione gli interventi effettuati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un unico edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti.

2. INTERVENTI OGGETTO DELL’AGEVOLAZIONE

L’art.119 del Decreto Rilancio individua tre tipologie di intervento (c.d. **TRAINANTI**), in grado di assicurare il maggior risparmio energetico e riduzione del rischio sismico, che ove realizzati daranno diritto al contribuente di godere di una maggiorazione della detrazione fiscale pari al 110 per cento.

Qualora vengano eseguiti ulteriori interventi, congiuntamente agli interventi “trainanti”, in grado di assicurare un ulteriore risparmio energetico, sarà possibile, anche per tali interventi (c.d. **TRAINATI**) godere della maggiorazione della detrazione fiscale pari al 110 per cento.

STUDIO DINAMI

Dottori Commercialisti

INTERVENTI TRAINANTI

Secondo quanto previsto dalla normativa (art. 119 commi 1 e 4 del D.L. 34/2020), sono considerati “**trainanti**” i seguenti interventi:

- **isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate** che interessano l’involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, 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, sita all’interno di edifici plurifamiliari;
- **sostituzione di 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 su parti comuni degli edifici , su edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all’interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall’esterno;
- **interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico** di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell’articolo 16 del D.L. n.63 del 2013 (SISMABONUS).

INTERVENTI TRAINATI

Il superbonus 110% spetta anche per tutti i seguenti interventi denominati dalla prassi “**trainati**”:

- 1) **gli interventi di efficientamento energetico di cui all’art. 14 D.L. n.63 del 2013 (ECOBONUS)** nei limiti di spesa o di detrazione previsti per ciascun intervento a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti;
- 2) **installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** di cui all’art.16 ter del D.L. n.63 del 2013 a condizione che l’installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi trainanti;

STUDIO DINAMI

Dottori Commercialisti

- 3) **installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica** su determinati edifici (previsti dall'art.1 comma1 lettere a,b,c,e d, del dpr n.412 del 1993) , fino al un limite massimo di spesa non superiore ad euro 48.000 per singola unità immobiliare e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kw di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico;
- 4) **installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati** negli impianti solari fotovoltaici agevolati nel limite di spesa di euro per ogni kwh.

NOTA BENE: la detrazione di cui ai punti 3 e 4 è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto consumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo.

La detrazione non è cumulabile con nessun altro incentivo pubblico o altre forme di agevolazione di agevolazione prevista dalla normativa europea, nazionale e regionale.

CONDIZIONE DA RISPETTARE PER L'ACCESSO AL BENEFICIO

Al fine di vedersi riconosciuta l'agevolazione fiscale (per gli interventi TRAINATI e TRAINANTI) sarà necessario:

- rispettare i requisiti minimi previsti dal comma 3-ter dell'art.14 del D.L. n.63 del 2013:
 - rispetto dei requisiti tecnici previsti nei vari decreti ministeriali che dovranno soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni fiscali;
 - rispetto dei massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento;
 - comunicazione all'ENEA, attraverso l'apposito portale, dei dati previsti dalla normativa.
- assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 119 D.L. n.34/2020 (*installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo integrati negli impianti fotovoltaici*), il **miglioramento di almeno due classi energetiche** dell'edificio o delle unità immobiliari situati all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta da dimostrare attraverso l'APE (attestato di prestazione energetica).

NOTA BENE: il Superbonus al 110 per cento non si applica alle unità immobiliari appartenenti alle seguenti categorie catastali:

- A1 (Abitazioni di tipo signorile);

STUDIO DINAMI

Dottori Commercialisti

- A8 (Abitazioni in ville);
- A9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici) esclusivamente per le unità immobiliari non aperte al pubblico.

3. OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO O SCONTO IN FATTURA

I soggetti destinatari del superbonus possono optare, con riferimento alle spese sostenute a decorrere dal 1 luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021, in luogo dell'utilizzo diretto in dichiarazione della detrazione spettante, per:

- un contributo sottoforma di **sconto in fattura** fino ad un importo massimo al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sottoforma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante;
- la cessione di un **credito di imposta** di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

4. ASSEVERAZIONE E VISTO DI CONFORMITA'

Al fine di vedersi riconosciuto il beneficio fiscale maggiorato (c.d. superbonus 110%) sarà obbligatorio rispettare tutta una serie di stringenti requisiti tra i quali:

- l'**asseverazione** del rispetto dei requisiti tecnici degli interventi effettuati e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;
- il **visto di conformità** (*rilasciato da determinate categorie tra cui un professionista iscritto all'**Albo dei Dottori Commercialisti***) dei dati relativi alla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione di imposta. Tale adempimento è necessario esclusivamente in caso di opzione per la cessione de credito o la richiesta di sconto in fattura.

ATTENZIONE: Quanto riportato nella presente circolare non costituisce parere pro-veritate.

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Data

25/09/2020

Firma

Dott. Antonio Dinami

Dott. Marco Figlioli