

DL 34/2020 «RILANCIO»

NOVITÀ ECOBONUS, SISMABONUS, BONUS EDILIZIA E CESSIONE DEL CREDITO

MARCO ZANDONÀ
ANCE–Fiscalità Edilizia
(fiscalitaedilizia@ance.it)

Webinar 12 giugno 2020

Il Decreto Rilancio **innalza la detrazione
da Ecobonus, Sismabonus, e Bonus
Edilizia al 110%**



SPESE SOSTENUTE DAL 1° LUGLIO 2020 AL 31 DICEMBRE 2021

IMMOBILI

- ✓ parti comuni di edificio
- ✓ singole unità immobiliari anche non adibite ad "abitazione principale" (salvo che si tratti di edifici unifamiliari)

BENEFICIARI

- ✓ condomini,
- ✓ persone fisiche (no imprese)
- ✓ istituti autonomi case popolari (IACP) o enti con stesse finalità
- ✓ cooperative a proprietà indivisa

La detrazione è ripartita in 5 quote annuali

Ecobonus al 110%



INTERVENTI

- a) **Isolamento termico** delle superfici opache verticali e orizzontali con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio (max 60.000 euro x unità immobiliare);
- b) su parti comuni di edifici per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** 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 e relativi sistemi di accumulo, o con impianti di **microgenerazione** (max 30.000 euro x unità immobiliare);
- c) su **edifici unifamiliari "abitazione principale"** per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** con **impianti** 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 e relativi sistemi di accumulo, o con impianti di **microgenerazione** (max spesa a 30.000 euro);
- d) di **risparmio energetico ordinariamente previsti** se eseguiti congiuntamente ad uno dei suddetti.

Ecobonus al 110%



Per accedere alla detrazione è necessario che...

- Gli interventi rispettino i **requisiti minimi sulle prestazioni energetiche degli edifici**
- I materiali isolanti e gli impianti devono rispondere a **specifici requisiti tecnici ed ambientali**
- Gli interventi assicurino il miglioramento di **almeno 2 classi energetiche**, o il conseguimento della classe energetica più alta **possibile**

È necessaria l'A.P.E.

Pre e post - intervento,
rilasciata da tecnico abilitato
nella forma di dichiarazione
asseverata.



Ecobonus al 110%



INTERVENTI

REQUISITI MINIMI

Per l'isolamento termico delle superfici opache:

- I valori di trasmittanza termica finali devono rispettare**
- I valori della tabella in Appendice B all'Allegato 1 del DM 26 giugno 2015 "requisiti minimi"**
- devono essere inferiori o uguali ai valori limite riportati nella tabella 2 del D.M. 26/01/2010**

Inoltre

- I materiali isolanti devono rispettare i Criteri Minimi Ambientali (CAM) del DM 11 ottobre 2017 (limiti alla presenza di determinate sostanze e % minima di materiale riciclato)**

Ecobonus al 110%



INTERVENTI

REQUISITI MINIMI

Specifica documentazione a supporto:

- ✓ **schede tecniche** dei materiali e dei componenti edilizi impiegati e, se prevista, **marcatura CE** con relative dichiarazioni di prestazione (DoP)
- ✓ **per gli isolanti** la certificazione/dichiarazione del produttore che dimostri la percentuale di materia riciclata deve essere dimostrata tramite una delle opzioni previste, tipo la dichiarazione ambientale di Prodotto di Tipo III (EPD)

Ecobonus al 110%



INTERVENTI

REQUISITI MINIMI

Per la sostituzione di impianti, sia su parti comuni di edifici che su edifici unifamiliari:

✓ **I requisiti minimi sono definiti nel DM 26 giugno 2015**

Rispondendo anche alle altre norme specifiche applicabili:

✓ **D.M. 06/08/2009**

✓ **D.Lgs. 28/2011**

Ecobonus al 110%



INTERVENTI

REQUISITI MINIMI

Miglioramento di due classi di prestazione energetica dell'edificio

Gli interventi eseguiti su superfici opache, impianti, altri interventi tipo serramenti ed infissi e schermature solari, installazione di impianti solari fotovoltaici con o senza sistemi di accumulo, nel loro complesso devono assicurare il miglioramento di 2 classi energetiche (se non possibile quella più alta)

documentazione

- ✓ **attestati di prestazione energetica (A.P.E.) dell'edificio** (nella sua interezza), **ante e post intervento** che dimostri il miglioramento

Sismabonus al 110%



INTERVENTI

dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, sono potenziati al 110% tutti gli interventi su edifici siti in zona 1, 2 e 3 a cui spetta:

- ❖ il Sismabonus singole unità
- ❖ il Sismabonus condomini
- ❖ il Sismabonus acquisti



Detrazione al 90% del premio assicurativo di una polizza per il rischio di eventi calamitosi se l'impresa di assicurazione con cui è contratta è anche cessionaria del credito da Sismabonus

Bonus Edilizia al 110%



INTERVENTI

l'installazione di impianti solari fotovoltaici e accumulatori integrati connessi alla rete **elettrica purché eseguiti congiuntamente** ad **interventi** di risparmio energetico e messa in sicurezza antisismica agevolati con Eco e Sismabonus **potenziati al 110%.**

spesa max 48.000 euro, nel limite di 2.400 euro per kWh di potenza nominale dell'impianto (ridotto a 1600 per interventi di recupero)



La detrazione è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non autoconsumata

BONUS COLONNINE 110%



INTERVENTI

l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici purché eseguiti congiuntamente a interventi di risparmio energetico agevolati con l'Ecobonus potenziato al 110%.

**spesa max
3.000 euro**

UTILIZZO DEI BONUS



COME MASSIMIZZARE IL VANTAGGIO DEI BONUS al 110%?

Ipotesi 1

Utilizzo diretto a scomputo delle imposte sul reddito suddividendo il beneficio in 5 quote annuali

Ipotesi 2

Utilizzo indiretto, attraverso la **cessione del corrispondente credito d'imposta** a favore di altri soggetti, comprese le banche e gli intermediari finanziari.

La quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi né chiesta a rimborso

Ipotesi 3

Sconto sul corrispettivo dei lavori (fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso) che viene **recuperato dall'impresa esecutrice** in 5 quote e con possibilità di cessione ad altri soggetti incluse banche e intermediari finanziari.

La quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi né chiesta a rimborso

CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

AMPLIATO AMBITO OGGETTIVO E SOGGETTIVO

2020-2021



GLI INTERVENTI:

- **da Ecobonus**
- **da Sismabonus**
- **da Bonus facciate**
- **da Bonus Edilizia (lavori edili)**
- **impianti fotovoltaici e colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici**

AMBITO SOGGETTIVO:

Il credito può essere ceduto anche alle banche e agli intermediari

CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

Per accedere all'opzione

- serve il **visto di conformità** rilasciato da specifici soggetti autorizzati



- bisogna **comunicare i dati dell'opzione in via telematica**



Le modalità attuative devono essere definite con Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, entro 30 gg dall'entrata in vigore della legge

- per **l'Ecobonus 110%** serve **l'asseverazione** di tecnici abilitati che attesti **il rispetto dei requisiti** e la **congruità delle spese** (invio di copia all'ENEA)



Le modalità attuative devono essere stabilite con decreto del MISE, entro 30 gg dalla data di entrata in vigore della legge

- per **Sismabonus 110%** serve **l'asseverazione** già prevista che dovrà attestare anche la corrispondente **congruità delle spese** sostenute in relazione agli interventi agevolati

SCONTO DIRETTO SUL CORRISPETTIVO ESEMPIO DI CALCOLO

(ove fosse confermato il Provv. AdE n. 660057 del 31.07.2019)

Ipotesi:

- ✓ **Intervento antisismico con miglioramento di 1 classe di rischio sismico** (*detrazione = 110% delle spese sostenute sino ad un massimo di €96.000*)
- ✓ **Corrispettivo complessivo pattuito = € 90.000**

Detrazione spettante: 110% di € 90.000 = € 99.000

Sconto da praticare = € 90.000

L'IMPRESA:

- fattura l'intero corrispettivo di € 90.000 indicando espressamente l'importo dello sconto esattamente pari al corrispettivo (€ 90.000) ai sensi dell'art.121 del DL 34/2020
- recupera lo sconto praticato usufruendo di un credito d'imposta che, alternativamente:
 - utilizzerà, in 5 anni, per il versamento dei tributi e contributi dovuti
 - cederà ad altri soggetti ivi incluse banche e intermediari finanziari

IL COMMITTENTE:

- non deve pagare nulla

Ance proposte e criticità

- ✓ Estendere a tutto il 2023 l'applicazione dei *bonus* potenziati al 110%
- ✓ Ammettere l'*Ecobonus* anche per i fabbricati locati dalle imprese
- ✓ Eliminare il rispetto dei criteri ambientali minimi (cd. CAM) per i materiali utilizzati nei lavori agevolati con l'*Ecobonus* al 110%
- ✓ Estendere i *bonus* potenziati al 110% anche agli immobili delle imprese
- ✓ Consentire l'utilizzo immediato dei crediti d'imposta derivanti da *Eco* e *Sismabonus* o dallo "sconto in fattura"
- ✓ Alleggerire gli adempimenti per la cessione/sconto dei *bonus* potenziati al 110% (*ancorare il concetto di «congruità» delle spese sostenute a parametri oggettivi ed eliminare il visto di conformità*)
- ✓ Consentire il riporto negli anni successivi dei crediti d'imposta da *Ecobonus* e *Sismabonus* non utilizzati nell'anno
- ✓ Eliminare il principio di "responsabilità in solido" dei fornitori che effettuano lo "sconto in fattura" e degli acquirenti dei crediti d'imposta corrispondenti ai *bonus*

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

MARCO ZANDONA'
Fiscalità Edilizia ANCE

Tel. 06.84567291-256

E-mail zandonam@ance.it