

DECRETO RILANCIO – Superbonus al 110%

L'agevolazione spetta per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, **sostenute dal 1 luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021**, in **cinque rate annuali** di pari importo. Il contribuente **potrà optare** per uno sconto in fattura da parte del **fornitore**, che potrà recuperarlo sotto forma di **credito di imposta cedibile** ad altri soggetti, comprese banche e intermediari finanziari, ovvero **utilizzarlo** come credito di imposta.

Gli interventi che **possono accedere** alla nuova detrazione, suddivisi per tipologia, sono i seguenti:

ECOBONUS

- 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 fino ad un **massimo** di spesa di **60.000 euro** per ogni unità immobiliare che compone l'edificio;
- interventi sulle **parti comuni degli edifici** per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti:
 - a **condensazione**, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto;
 - a **pompa di calore**, ivi inclusi gli impianti ibridi;
 - **geotermici**, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
 - di **microcogenerazione**.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **30.000 euro** moltiplicato per le unità immobiliari che compongono l'edificio.

- interventi sugli **edifici unifamiliari** per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti:
 - a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi;
 - geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
 - di microcogenerazione.

Anche in questo caso la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **30.000 euro**.

Per accedere **all'Ecobonus al 110%** è necessario conseguire un **miglioramento di 2 classi energetiche** dell'edificio o, se si è già nelle prime due classi, il conseguimento della **classe energetica più alta** che dovrà risultare dall'attestato di prestazione energetica (**APE**), rilasciato da un tecnico abilitato mediante **dichiarazione asseverata**. Per le **persone fisiche** la detrazione spetta solo per lavori effettuati **sull'abitazione principale**.

L'aliquota del 110% è prevista anche per **tutti gli altri interventi di efficientamento energetico** previsti dalla legislazione vigente, **semprechè** siano eseguiti **congiuntamente** ad almeno uno degli interventi di cui sopra. La detrazione è calcolata su un **ammontare** complessivo previsto dai **limiti di spesa** per **ciascun intervento**.

SISMA BONUS

Il decreto ha previsto la detrazione fiscale **potenziata al 110%** (comprese le spese sostenute per la **classificazione e verifica sismica** degli immobili) anche per il **miglioramento sismico** di immobili destinati ad abitazione e ad attività produttive. Si tratta dell'adozione di misure **antisismiche** (anche demolizione e ricostruzione) con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la **messa in sicurezza statica**, realizzati sulle **parti strutturali di edifici o complessi di edifici** collegati strutturalmente e comprendere interi edifici (ubicati sulle **zone sismiche 1, 2 e 3**) e, ove riguardino i centri storici, eseguiti sulla base di **progetti unitari** e **non su singole unità** abitative.

La detrazione relativa al Sisma Bonus si **riduce al 90%** 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**.

IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SISTEMI DI ACCUMULO

Tra gli interventi agevolabili dal Superbonus sono previsti anche gli **impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica e **relativi sistemi di accumulo** o batterie **semprechè** l'installazione degli impianti sia eseguita **congiuntamente** agli interventi di efficientamento energetico sopra indicati. La fruizione della nuova detrazione per il fotovoltaico è **subordinata** alla **cessione al GSE** dell'energia **non autoconsumata** e **non cumulabile** con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione, compresi gli incentivi per lo scambio sul posto.

INFRASTRUTTURE RICARICHE VEICOLI ELETTRICI

E' riconosciuta la detrazione del 110 per cento per l'installazione di infrastrutture per **la ricarica di veicoli elettrici** negli edifici, la spesa è da ripartire **tra gli aventi diritto** in **cinque quote annuali** di pari importo, **semprechè** l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi sopra specificati.

I **beneficiari** della detrazione sono:

- i **condomini** legalmente costituiti;
- le **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari o edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale;
- gli **Istituti autonomi case popolari** (IACP);
- **le cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO

Il decreto Rilancio da la possibilità di convertire le detrazioni fiscali in:

- **sconto in fattura** 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, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- **credito d'imposta**, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.



Per le modalità operative ed ulteriori chiarimenti siamo in attesa del **provvedimento attuativo** e la **guida esplicativa** dell'Agenzia delle Entrate.