

BONUS E CREDITI

COVID: ECOBONUS 110%: CREDITO SCONTO CESSIONE CONFRONTO TRA LE VARIABILI IN ESSERE

01. NOZIONE

L'evolversi dell'emergenza epidemiologica dovuta al diffondersi del virus COVID-19 ha determinato una serie disparata di contributi, crediti d'imposta, sussidi, sovvenzioni.

In tale ambito il ruolo che più sta suscitando interesse tra gli operatori riguarda il cosiddetto ECOBONUS con detrazione al 110% **agli incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici**, di cui all'art. **119 del DL 34/2020** (cosiddetto Rilancio).

Con la conversione in **legge 17 luglio 2020 n. 77**, è rimasta inalterata tale possibilità.

La misura dell'insolita detrazione è stata viepiù arricchita dalle previste possibilità di ottenere uno sconto in fattura pari al 100% dei lavori da parte dell'impresa che li esegue cedendo il corrispondente credito, oppure di cedere il credito d'imposta a terzi, compresi istituti bancari e assicurativi.

Per approfondimenti sulla misura si invita a **consultare** le apposite **Schede** presenti nello **Speciale COVID** del nostro sito e, soprattutto la nostra "**LA ZANZARA FISCALE**" n. **05/2020** presente nella **Sezione Veicoli informativi**. In ogni caso ricordiamo che la disposizione è in essere per le spese sostenute dal

1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021

02. LE OPZIONI POSSIBILI

I soggetti beneficiari siano essi condomini, che persone fisiche che enti del terzo settore hanno tre possibilità alternative:

godere di un **credito d'imposta**, di pari importo **per 5 anni**, nella propria dichiarazione dei redditi **pari al 110%** delle spese sostenute

uno **sconto** in fattura **fino al 100% dei lavori** da parte dell'impresa che effettua i lavori con contestuale cessione del credito a quest'ultima e con possibilità di ulteriore cessione;

cedere il **credito d'imposta** a fornitori oppure a istituti bancari o assicurativi. In merito cominciano ad essere presenti le proposte di istituti bancari

I cessionari dovranno utilizzare il credito in compensazione con le medesime modalità che sarebbero state utilizzate dal soggetto cedente.

Le tre possibilità sopra viste hanno effetti e conseguenze finanziarie distinte a seconda della scelta operata, pertanto meglio non sposare a cuor leggero una soluzione e ponderare bene quale sia la migliore soluzione per il proprio caso specifico.

03. QUALI INTERVENTI E PER CHI

Prima di valutare le conseguenze delle scelte da effettuare riepiloghiamo quali interventi danno diritto al **godimento del superbonus**, ricordando che le norme prevedono tre interventi, **definiti trainanti** le quali estendono se presente almeno uno dei tre i benefici ai **cosiddetti interventi trainati**.

I tre interventi dai quali non si può prescindere sono:

Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno;

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, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente (art. 2 co 2 lett tt) D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102;

Interventi antisismici come previsti dall'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, del decreto-legge n. 63 del 2013.

Riepiloghiamo quindi tutti gli interventi, fermo quanto sopra detto:

Interventi	Limite di spesa	Detrazione
Isolamento termico	<ul style="list-style-type: none"> – Edifici unifamiliari o unità indipendenti € 50.000 – Condomini fino a 8 unità € 40.000 * n° unità – Condomini con più di 8 unità € 30.000 * n° unità 	110%
Impianti di riscaldamento centralizzati	<ul style="list-style-type: none"> – Condomini fino a 8 unità € 20.000 * n° unità – Condomini con più di 8 unità € 15.000 * n° unità 	110%
Impianti di riscaldamento centralizzati su edifici unifamiliari	€ 30.000	110%
Interventi di efficientamento energetico art. 14 D.L. n. 63/13	Tetto massimo per singoli interventi	110%
Impianti solari fotovoltaici	€ 48.000	110%
Sistemi di accumulo integrati su impianti fotovoltaici	€ 48.000	110%
Infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici	€ 3.000	110%
Misure anti sismiche su parti comuni di edifici condominiali in zona sismica 1 2 3	€ 96.000 * n° unità dell'edificio	110%
Misure anti sismiche su singole unità immobiliari con riduzione di classe di rischio	€ 96.000	110%
Misure anti sismiche su parti comuni di edifici condominiali con riduzione di classe di rischio	€ 96.000 * n° unità dell'edificio	110%
Demolizione e ricostruzione di intero edificio	€ 96.000	110%

**R
I
C
O
R
D
A:**

L'opzione per le modalità alternative di fruizione del *bonus* può essere esercitata **solo relativamente alle detrazioni spettanti** per le spese per gli interventi di:

- **Recupero del patrimonio edilizio.** Interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari;
- **Riqualificazione energetica ecobonus.** Interventi di sostituzione degli impianti di riscaldamento, delle finestre con infissi, sulle strutture o involucro degli edifici e quelli finalizzati alla riduzione del rischio sismico;
- **Sismabonus.** Compreso acquisto di case antisismiche;
- **Installazione impianti fotovoltaici;**
- **Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.**

04. LA SCELTA

Appare pacifico affermare che in assoluto non può esistere una scelta, tra le diverse opzioni, migliore delle altre. Dipende dalla situazione specifica e soggettiva.

Ovviamente alcune riflessioni sono possibili ad esempio **sfruttare il credito d'imposta in cinque anni nella propria dichiarazione**, se vi è capienza d'imposta, consente di sfruttare appieno il superbonus **nella sua intera misura del 110%**.

Si ipotizzi una spesa complessiva sostenuta nel 2020 pari a 20.000 euro. Il contribuente potrà sfruttare per cinque anni una detrazione dall'imposta pari a 4.400 euro, per un totale al termine dei cinque anni di 22.000 euro.

Ovviamente il detto contribuente deve essere sicuro di poter avere nei cinque anni un'imposta a debito maggiore dei predetti 4.400 euro, altrimenti l'eventuale eccedenza verrà perduta.

Lo **sconto in fattura**, sfruttabile fino ad un massimo del 100% dell'intervento è una soluzione secondaria che si potrà concordare con il fornitore controllando attentamente la propria situazione fiscale. Il fornitore, dal canto proprio potrà cedere detto sconto, sotto forma di credito d'imposta, a terze persone compresi gli istituti di credito. Il bonus in questo caso si contrae.

La cessione del credito d'imposta ad altri soggetti compresi gli istituti di credito e finanziari e anch'essa successiva alla valutazione della capienza fiscale del contribuente, rappresenta comunque un'opzione valida ma anch'essa non consente di godere appieno del bonus poiché l'operazione non è gratuita.

Ricordiamo infine, che l'opzione per la cessione del credito d'imposta può essere effettuata anche a stati di avanzamento dei lavori. L'opzione può essere esercitata in relazione a **ciascuno stato di avanzamento** dei lavori che **non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo**.

RICORDA: Il primo stato di avanzamento, inoltre, deve riferirsi ad almeno il 30% e il secondo ad almeno il 60% dell'intervento medesimo.

RICORDA ANCORA: L'agevolazione **non spetta** per interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali

- A1 (abitazioni signorili),
- A8 (ville),
- A9 (castelli).

RICORDA INFINE: L'agevolazione è ammessa **entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi**.
In sostanza, la quota annuale della detrazione che non trova capienza nell'imposta lorda di ciascun anno, **non può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta lorda dei periodi d'imposta successivi, né essere chiesta a rimborso**.

Infine un'appendice con la declaratoria più estesa dei lavori che riteniamo utile riproporre.

04. APPENDICE

INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS	
TIPO DI INTERVENTO	SPESA MASSIMA
<p>Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.</p>	<p>Euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti</p> <p>Euro 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;</p> <p>Euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.</p>
<p>interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/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 e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari.</p>	<p>euro 20.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari ovvero</p> <p>euro 15.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari</p>

<p>Interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/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 e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o con impianti a biomassa con classe di qualità 5 stelle individuata dal decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n.186, Tale ultimo intervento è ammesso al Superbonus solo nel caso di sostituzione di preesistenti impianti a biomassa.</p>	<p>euro 30.000</p>
<p>Interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013, eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei precedenti interventi e che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.</p>	<p>limiti di spesa previsti per ciascun intervento</p>
<p>Interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 eseguiti su edifici sottoposti a vincoli, anche non realizzati congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, a condizione che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.</p>	<p>limiti di spesa previsti per ciascun intervento</p>
<p>Interventi di riduzione del rischio sismico, 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, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del TUIR, spetta nella misura del 90 per cento.</p>	<p>limiti di spesa previsti per ciascun intervento</p>

<p>Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a dell'impianto solare fotovoltaico eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti o di riduzione del rischio sismico precedentemente elencati.</p>	<p>euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale.</p> <p>In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del DPR n. 380 del 2001 il limite di spesa è ridotto ad euro 1.600</p>
<p>Installazione, contestuale o successiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.</p>	<p>euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo, nel limite complessivo di spesa di euro 48.000 e, comunque, di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto</p>
<p>L'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici a condizione che sia effettuata congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, sopra indicati</p>	<p>euro 3.000</p>

LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO (ECOBONUS)	
TIPO DI INTERVENTO	SPESA MASSIMA
riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro
su involucro di edifici esistenti (per esempio, pareti, finestre, tetti e pavimenti)	60.000 euro
installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	60.000 euro
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua dal 2008 , sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia dal 2012 , sostituzione di scaldacqua tradizionali con nuovi a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	30.000 euro
dal 2015 , acquisto e posa in opera di schermature solari	60.000 euro
dal 2015 , acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	30.000 euro
dal 2016 , 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	non è previsto un limite massimo di detrazione
per gli anni 2018, 2019 e 2020 , acquisto e posa in opera di microgeneratori	100.000 euro
interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione del 70 o 75%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a 40.000 euro moltiplicato per il n. delle unità immobiliari che compongono l'edificio
interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione dell'80 o 85%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio