

D.L. 34 / 2020 – “DECRETO RILANCIO”

Art.119 – 121 Bonus 110% e Trasformazione delle detrazioni in credito

L'art.119 del D.L. cosiddetto "Decreto Rilancio", ha previsto l'incremento al 110% della detrazione per spese di riqualificazione energetica degli immobili e di altri interventi specifici per le spese sostenute **dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, con fruizione della detrazione in 5 rate annuali di pari importo o opzione per la trasformazione in credito d'imposta o sconto in fattura per l'importo corrispondente alla detrazione.

INTERVENTI AGEVOLABILI

Gli interventi ammessi alla detrazione del 110% sono i seguenti:

- a) **interventi di isolamento termico** delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio. La detrazione massima non può superare i 60.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio
- b) 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 con 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 microcogenerazione. La detrazione massima va 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;
- c) **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 microcogenerazione. La detrazione massima va 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
- d) Interventi di riduzione **del rischio sismico**
- e) Installazione di **impianti fotovoltaici**
- f) Installazione di **infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici**.

L'aliquota di detrazione del 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 D.L. n.63/2013 tra cui gli infissi, le schermature solari, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaia a condensazione di almeno classe A esclusivamente se realizzati contestualmente agli interventi di cui ai punti precedenti. Viene elevata solo l'aliquota di detrazione mentre rimangono fermi i singoli limiti di spesa già in vigore.

Gli interventi devono in ogni caso consentire all'edificio un miglioramento energetico di due classi energetiche. Se ciò non fosse possibile, è necessario il raggiungimento della classe energetica più alta. Il miglioramento delle classi energetiche va dimostrato con APE prima degli interventi e dopo gli interventi.

IMMOBILI AMMESSI AL BENEFICIO

Gli interventi possono essere eseguiti sui seguenti immobili:

- Condomini
- Immobili adibiti ad abitazione principale
- Immobili non adibiti ad abitazione principale (seconde case) solo se insistenti in un contesto condominiale

SOGGETTI BENEFICIARI

Possono beneficiare di questa agevolazione:

- Le persone fisiche che agiscono al di fuori dell'esercizio dell'impresa, di arti e professioni
- Istituti Autonomi Case Popolari (IACP)
- Cooperative di abitazione per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti o assegnati in godimento ai soci
- Possono rientrare anche i soggetti Ires esclusivamente in via indiretta qualora gli interventi siano eseguiti su parti comuni degli edifici (condomini) e vengano quindi certificati dall'amministratore di condominio. Non possono beneficiare del bonus i lavori eseguiti dalle imprese sugli immobili da loro utilizzati nell'attività.

COME FRUIRE DEL BONUS

La detrazione pari al 110% dell'importo sostenuto per gli interventi sopra descritti può essere detratta dai contribuenti che hanno sostenuto le spese nella propria dichiarazione dei redditi in 5 rate costanti.

In alternativa il decreto ha previsto la facoltà possibilità per tutti i contribuenti che hanno sostenuto le spese optare per:

- TRASFORMAZIONE DELLA DETRAZIONE IN CREDITO E SUCCESSIVA CESSIONE

Optando per tale modalità il committente dei lavori provvederà ad effettuare il pagamento degli interventi all'impresa esecutrice e trasformerà le detrazioni da recuperare in 5 anni in un credito di pari importo immediatamente cedibile ad un soggetto terzo;

- SCONTO IN FATTURA

Optando per tale modalità il committente si accorderà direttamente con l'impresa esecutrice dei lavori la quale effettuerà uno sconto in fattura (la cui misura è variabile e da concordare con l'impresa) surrogandosi al committente nella fruizione della detrazione pari al valore dell'importo scontato. L'impresa a suo volta potrà scegliere di recuperare l'importo scontato in 5 anni oppure potrà cederlo a sua volta ad un altro soggetto.

Si segnala che optando per queste due ultime modalità di fruizione del Bonus, il committente dei lavori rientra in possesso di quanto speso in tempi più rapidi rispetto ai 5 anni anche se, di contro, le cessioni del credito non potranno essere effettuate al valore nominale (es. credito di euro 50.000 venduto al prezzo di 50.000) in quanto chi acquista il credito dovrà riservarsi un margine in relazione ai maggiori tempi di incasso del credito (es. spesa sostenuta 10.000, credito spettante euro 11.000 (110%), prezzo di vendita 9.500) pertanto vi sarà necessariamente anche una componente di contrattazione tra le parti.

In caso di cessione del credito o sconto in fattura, il contribuente deve far redigere un **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.

Si segnala che le modalità attuative della cessione del credito e dello sconto in fattura e le relative opzioni da effettuarsi in via telematica, saranno emanate con apposito provvedimento dell'Agenzia delle Entrate entro il 18 giugno 2020.