

OGGETTO: **DETRAZIONE DEL 110%**
NOVITA' DOPO LA CONVERSIONE DEL "DECRETO RILANCIO"

Nell'iter di conversione del c.d. "Decreto Rilancio" (artt. 119 e 121, DL n. 34/2020) sono state apportate molteplici modifiche alla nuova detrazione pari al 110% delle spese sostenute per alcuni interventi di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico, nonché per una serie di interventi effettuati contestualmente.

SOGGETTI CHE POSSONO FRUIRE DELLA DETRAZIONE

Con riferimento ai **possibili beneficiari** della detrazione è confermato che la stessa può essere fruita dai seguenti soggetti:

- **condomini;**
- **persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa / lavoro autonomo**, per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati **al massimo su 2 unità immobiliari**, ferma restando la possibilità di fruire della detrazione per gli interventi sulle parti comuni condominiali;
- **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati nonché Enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti;
- **cooperative di abitazione a proprietà indivisa** per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

In sede di conversione sono stati ricompresi tra i possibili soggetti beneficiari della detrazione in esame **anche:**

- **ONLUS** di cui all'art. 10, D.Lgs. n. 460/97, **ODV** iscritte nei registri di cui all'art. 6, Legge n. 266/91 e **APS** iscritte nel registro nazionale / regionale / provinciale di cui all'art. 7, Legge n. 383/2000;
- **associazioni e società sportive dilettantistiche** iscritte nel registro di cui all'art. 5, comma 2, lett. c), D.Lgs. n. 242/99, **limitatamente ai lavori effettuati sugli immobili adibiti a spogliatoio.**

INTERVENTI AGEVOLABILI

In sede di conversione anche per quanto riguarda gli interventi agevolabili è stato:

- **ampliato il possibile ambito di applicazione** della nuova detrazione;
- disposta l'**esclusione degli interventi effettuati sugli immobili di categoria catastale A1, A/8 e A/9.**

Interventi di efficienza energetica

Per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica **sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021** si applicherà **la detrazione nella misura del 110%** (in sostituzione di tutte le detrazioni esistenti per tali tipologie di interventi), con ripartizione **in 5 quote annuali** di pari importo, nei seguenti casi:

- a. **interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali / orizzontali / inclinate** che interessano l'involucro dell'edificio **con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo**. La disposizione post-conversione prevede che tali interventi rientrano tra quelli agevolabili con la detrazione in esame **anche** nel caso in cui siano

effettuati su **un'unità immobiliare facente parte di un edificio plurifamiliare funzionalmente indipendente** con uno o più accessi autonomi dall'esterno (tipicamente le c.d. "case a schiera", con accesso da un'area di proprietà esclusiva).

La detrazione è calcolata su un ammontare massimo complessivo della spesa che **varia in base alla tipologia dell'immobile** oggetto dell'intervento, ed è commisurata come segue:

- **non superiore ad € 50.000** per gli **edifici unifamiliari** e per le **unità immobiliari** parte di un edificio plurifamiliare, **funzionalmente indipendenti** con uno o più accessi autonomi;
- **non superiore ad € 40.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio composto **da 2 a 8 unità** immobiliari;
- **non superiore ad € 30.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio composto **da più di 8 unità** immobiliari.

b. interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con:

- ✓ **impianti centralizzati** per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria **a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A**, ovvero a **pompa di calore**;
- ✓ **impianti di microgenerazione o a collettori solari**;
- ✓ **allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, esclusivamente per i Comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione** per l'inottemperanza degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE.

La detrazione è calcolata su un ammontare massimo complessivo della spesa che **varia in base alla tipologia dell'immobile** oggetto dell'intervento, ed è commisurata come segue:

- **non superiore ad € 20.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici con al **massimo 8** unità immobiliari;
- **non superiore ad € 15.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici con **più di 8** unità immobiliari.

Possono essere ricomprese anche le spese sostenute per lo smaltimento e la bonifica dell'impianto sostituito.

c. interventi su edifici unifamiliari ovvero su unità immobiliari facenti parte di un edificio plurifamiliare funzionalmente indipendenti, con almeno un accesso autonomo dall'esterno (ad esempio, c.d. "case a schiera") **per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con:

- ✓ **impianti** per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria **a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A**, ovvero a **pompa di calore**;
- ✓ **impianti di microgenerazione o a collettori solari**;
- ✓ **caldaie a biomassa** con prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle di cui al DM 7.11.2017, n. 186, **esclusivamente per le aree non metanizzate nei Comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione** per l'inottemperanza degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE;
- ✓ **allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente** di cui all'art. 2, comma 2, lett. tt), D.Lgs. n. 102/2014, **esclusivamente per i Comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione** per l'inottemperanza degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE.

La detrazione è calcolata su un **ammontare massimo di spesa non superiore ad € 30.000** ed è riconosciuta anche per le spese di smaltimento e bonifica dell'impianto sostituito.

É confermato che la detrazione nella misura del 110% si applica **anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica** di cui all'art. 14, DL n. 63/2013, nel rispetto dei **limiti di spesa ordinariamente previsti** per ciascun intervento, **qualora gli stessi siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi sopra elencati, cosiddetti "trainanti"**.

Ai fini dell'accesso alla detrazione nella maggior misura del 110%, gli interventi sopra elencati:

- devono **rispettare i requisiti minimi** fissati dai Decreti previsti dal comma 3-ter del citato art. 14;
- nel loro complesso **devono assicurare**, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 di seguito illustrati (impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo):

- ✓ il **miglioramento di almeno 2 classi energetiche** dell'edificio / unità immobiliari in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti, ovvero, se non possibile,
- ✓ il conseguimento della **classe energetica più alta**, da dimostrare mediante l'**attestato di prestazione energetica (APE)**, **ante e post intervento**, rilasciato da un **tecnico abilitato tramite dichiarazione asseverata**.

Tipologia intervento (*)	Art. 119, DL n. 34/2020 spese dall'1.7.2020 al 31.12.2021 (**)
<p>Isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda</p>	<p style="text-align: center;">110% spesa max € 50.000 se singola unità immobiliare o unità di edificio plurifamiliare indipendente e accesso autonomo</p> <p style="text-align: center;">110% spesa max € 40.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio avente fino a 8 unità</p> <p style="text-align: center;">110% spesa max € 30.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio avente più di 8 unità</p>
<p>Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impianti centralizzati per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto di cui al Regolamento UE 18.2.2013, n. 811 ovvero a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici - impianti di microgenerazione o a collettori solari - allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, esclusivamente per i Comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE 	<p style="text-align: center;">110% spesa max € 20.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio avente fino a 8 unità</p> <p style="text-align: center;">spesa max € 15.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio avente più di 8 unità</p>

<p>Interventi sugli edifici unifamiliari o unità immobiliari parte di un edificio plurifamiliare funzionalmente indipendenti, con accesso autonomo, per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impianti per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici - impianti di microgenerazione o a collettori solari - caldaie a biomassa (esclusivamente per le aree non metanizzate nei Comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE) - allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente (esclusivamente per i Comuni montani non interessati dalle procedure di infrazione delle procedure di infrazione degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE) 	<p>110% spesa max € 30.000</p>
<p>Altri interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi sopra elencati</p>	<p>110% della spesa max ordinariamente prevista</p>

(*) È necessario che siano rispettati i requisiti minimi "tecnici" e che dall'intervento si consegua il **miglioramento di almeno 2 classi energetiche** dell'edificio, **ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta**. Gli interventi sono agevolati anche quando eseguiti nell'ambito di un intervento che prevede la demolizione e ricostruzione dell'edificio.

(**) Per IACP / soggetti assimilati rientrano **anche le spese sostenute dall'1.1 al 30.6.2022**.

Interventi di riduzione del rischio sismico

Per le spese relative ad interventi di riduzione del rischio sismico **sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021 su immobili ubicati nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3** si applicherà **la detrazione nella misura del 110%** (in sostituzione di tutte le detrazioni esistenti per tali tipologie di interventi).

In sede di conversione sono stati **ricompresi** tra gli interventi agevolabili anche quelli per la **realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad uno degli interventi antisismici** di cui ai commi da 1-bis a 1-septies, nei limiti di spesa previsti per gli stessi.

Premi assicurazione per rischio di eventi calamitosi unità abitative

Qualora il contribuente esegua gli interventi in esame e decida di:

- **cedere il credito** corrispondente alla detrazione spettante **ad un'impresa di assicurazione;**
- **stipulare contestualmente una polizza con l'impresa di assicurazione cessionaria del credito** che copre il **rischio di eventi calamitosi;**

la **detrazione IRPEF** pari al 19% dei **premi versati per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi** stipulate relativamente ad unità immobiliari ad uso abitativo, spetta **nella misura del 90%**.

Interventi con detrazione al 110% solo se contestuali

È confermato che la detrazione del 110% è riconosciuta, oltre che per gli interventi sopra analizzati, **anche per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021 per alcuni specifici interventi se effettuati contestualmente, ovvero contestuale installazione di:**

- ✓ impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo aventi determinate caratteristiche;
- ✓ infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, c.d. “colonnine di ricarica”.

Contestuale installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo

I commi da 5 a 7 riconoscono la detrazione di cui all’art. 16-bis, comma 1, TUIR **nella misura del 110%**, sempre per le **spese sostenute** in relazione all’**installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici** ai sensi dell’art. 1, comma 1, lett. a), b), c) e d), DPR n. 412/93. Per i predetti interventi è previsto un ammontare **massimo di spesa pari a € 48.000 e comunque nel limite di spesa di € 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell’impianto** solare fotovoltaico, da ripartire **in 5 quote annuali** di pari importo.

In caso di interventi di cui all’art. 3, comma 1, lett. d), e) ed f), DPR n. 380/2001 (ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica), il limite di spesa è ridotto ad **€ 1.600 per ogni kW** di potenza nominale.

Tale detrazione è fruibile **soltanto** nel caso in cui **l’installazione dell’impianto solare fotovoltaico sia eseguita congiuntamente** ad uno degli interventi di **riqualificazione energetica o riduzione del rischio sismico** con detrazione del 110% sopra commentati (commi 1 e 4 dell’art. 119 in esame).

La detrazione nella misura del 110% è riconosciuta **anche per la contestuale o successiva installazione di sistemi di accumulo integrati** negli impianti solari fotovoltaici rientranti nel beneficio fiscale, alle **stesse condizioni e con i medesimi limiti** di importo e ammontare complessivo e **comunque nel limite di spesa di € 1.000 per ogni kWh** di capacità di accumulo del sistema.

Va infine evidenziato che in tali casi la detrazione del 110%:

- **è subordinata alla cessione in favore del GSE** dell’energia non auto-consumata in sito;
- **non è cumulabile** con altri incentivi pubblici e altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale.

In sede di conversione è stata introdotta la previsione che con apposito Decreto il MISE individuerà limiti, modalità di utilizzo e valorizzazione dell’energia condivisa prodotta da impianti incentivati con la detrazione del 110% in esame.

Contestuale installazione delle c.d. “colonnine di ricarica”

Per l’installazione di **infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici** è riconosciuta la detrazione nella **misura del 110%**, da ripartire **in 5 quote annuali**; tale detrazione è fruibile **soltanto** nel caso in cui **l’installazione della c.d. “colonnina di ricarica” sia eseguita congiuntamente** ad uno degli interventi di **riqualificazione energetica** sopra citati per i quali è possibile fruire della detrazione del 110% (comma 1 dell’art. 119 in esame).

Altri interventi con detrazione del 110% solo se effettuati contestualmente	
Tipologia intervento	Spesa massima ammessa
Interventi di riqualificazione energetica di cui all’art. 14, DL n. 63/2013	Limiti ordinariamente previsti per le singole tipologie di intervento dall’art. 14, DL n. 23/2013
Impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici e relativi sistemi di accumulo integrati con gli impianti	€ 48.000 e comunque € 2.400 / € 1.600 per ogni kW di potenza nominale dell’impianto, € 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo per i sistemi di accumulo integrati
Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, c.d. “colonnine di ricarica”	€ 3.000 (art. 16-ter, DL n. 63/2013)

TRASFORMAZIONE DETRAZIONE IN CREDITO D'IMPOSTA / SCONTO IN FATTURA

In luogo dell'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi, è possibile **optare, alternativamente, per la cessione del corrispondente credito d'imposta, ovvero per il c.d. "sconto in fattura", per le spese sostenute nel 2020 e 2021** relative agli interventi di:

- **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. a) e b), TUIR (interventi di manutenzione / restauro e risanamento conservativo / ristrutturazione);
- **efficienza energetica** di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 e di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 119 sopra commentato (interventi di riqualificazione energetica con detrazione al 110%);
- **adozione misure antisismiche** di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, DL n. 63/2013 e di cui al comma 4 sopra commentato (riduzione rischio sismico con detrazione del 110%);
- **recupero o restauro della facciata** degli edifici esistenti, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1, commi 219 e 220, Legge n. 160/2019 (Finanziaria 2020) ossia interventi rientranti nel c.d. "Bonus facciate";
- **installazione impianti solari fotovoltaici** di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. h), TUIR compresi quelli di cui ai commi 5 e 6 sopra illustrati;
- **installazione colonnine per la ricarica di veicoli elettrici** di cui all'art. 16-ter, DL n. 63/2013 nonché quelle di cui al sopra citato comma 8 con detrazione del 110%.

In sede di conversione è stato previsto che:

- ✓ l'opzione in esame **può essere esercitata per ciascuno stato di avanzamento lavori;**
- ✓ per gli interventi di cui all'art. 119, **gli stati di avanzamento lavori non possono essere più di 2** per ciascun intervento ed ogni stato di avanzamento lavori deve riferirsi ad **almeno il 30% dell'intervento.**

In caso di applicazione del c.d. "sconto in fattura" da parte del fornitore che ha effettuato gli interventi, quest'ultimo recupera lo sconto riconosciuto sotto forma di **credito d'imposta che può essere:**

- **utilizzato esclusivamente in compensazione** nel mod. F24, sulla base delle rate residue di detrazione non fruita, con la **stessa ripartizione in quote annuali** con la quale sarebbe stata **utilizzata la detrazione;**

ovvero

- **ceduto ad altri** soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

L'eventuale quota di credito d'imposta **non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso.**

Non si applicano:

- il limite alla compensazione pari a € 700.000 annui di cui all'art. 34, Legge n. 388/2000, elevato per il 2020 a € 1.000.000 ad opera dell'art. 147, DL n. 34/2020;
- il limite di € 250.000 annui previsto per i crediti da esporre nel quadro RU del mod. REDDITI;
- il divieto di compensazione dei crediti erariali in presenza di debiti erariali iscritti a ruolo superiori a € 1.500 di cui all'art. 31, comma 1, DL n. 78/2010.

I fornitori e i cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato / credito ricevuto.

L'Agenzia delle Entrate nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo procederà alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alle detrazioni in esame.

Qualora fosse accertata la mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle Entrate recupererà l'importo corrispondente alla detrazione non spettante, maggiorato di interessi e sanzioni direttamente nei confronti del contribuente, ferma restando **la responsabilità in solido del fornitore** che ha applicato lo sconto e **dei cessionari per il pagamento dell'importo**, in presenza di concorso nella violazione commessa.

ASSEVERAZIONE E VISTO DI CONFORMITÀ

Nell'iter di conversione, l'**asseverazione** è stata posta come **elemento indispensabile sia per poter fruire della detrazione nella misura del 110% sia per poter optare per la cessione del corrispondente credito ovvero per il riconoscimento del c.d. "sconto in fattura"**.

Il **visto di conformità** è richiesto soltanto nel caso in cui si intenda optare per la **cessione del credito ovvero per il c.d. "sconto in fattura"** in luogo della fruizione diretta della detrazione in dichiarazione dei redditi.

Asseverazione

L'**asseverazione** rilasciata da un tecnico abilitato è **richiesta / necessaria**:

- **sia per il riconoscimento della detrazione** nella misura del **110%**;
- **sia per l'esercizio dell'opzione** relativa alla **cessione del credito / applicazione del c.d. "sconto in fattura"**.

In particolare:

- per gli interventi di isolamento termico e di sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale, **un tecnico abilitato deve asseverare il rispetto dei requisiti** previsti dai Decreti di cui al comma 3-ter dell'art. 14, DL n. 63/2013 **e la corrispondente congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione va **trasmessa esclusivamente in via telematica all'ENEA**;
- per gli interventi di riduzione del rischio sismico **l'efficacia** degli stessi va **asseverata dal professionista incaricato della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico** secondo le proprie competenze professionali, iscritto al relativo Ordine / Collegio professionale. È altresì necessario che i predetti professionisti incaricati **attestino la corrispondente congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati.

L'asseverazione:

- va rilasciata **alla fine dei lavori ovvero per ogni stato avanzamento lavori** (nei casi in cui si fruisce della detrazione / cessione del credito / "sconto in fattura" per stato avanzamento lavori);
- attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e della sua effettiva realizzazione.

Visto di conformità

Il contribuente è tenuto a richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla **documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione**, rilasciato ai sensi dell'art. 35, D.Lgs. n. 241/97.

I dati relativi all'opzione dovranno essere comunicati in via telematica all'Agenzia delle Entrate.

Attestazioni / Asseverazioni infedeli

La **non veridicità** delle attestazioni / asseverazioni comporta:

- la decadenza dal beneficio fiscale (detrazione);
- l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato;
- l'applicazione nei confronti dell'attestatore di una **sanzione da € 2.000 a € 15.000** per ciascuna

attestazione / asseverazione infedele resa.

Stipula polizza assicurativa

I professionisti che rilasceranno le predette attestazioni sono tenuti a stipulare una **polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni / asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni / asseverazioni e, comunque, non inferiore ad € 500.000.**

Le spese sostenute per l'ottenimento delle attestazioni / asseverazioni nonché del visto di conformità **rientrano tra le spese detraibili nella misura del 110%** di cui all'art. 119 in esame.

A cura Studio Consulenti Associati – Ravenna

www.consulentiassociati.ra.it

La presente circolare contiene informazioni di carattere generale sugli argomenti trattati, che non sono da considerare esaustive o sufficienti al fine di adottare decisioni, né possono altresì essere sostitutive della consulenza professionale. Lo Studio Consulenti Associati non può essere ritenuto responsabile per eventuali danni derivanti da decisioni adottate o non adottate utilizzando le informazioni contenute nella presente circolare.