

CIRCOLARE n. 20.2020

A tutti i clienti

Loro sedi

Giussano, 25 maggio 2020

DETRAZIONE 110%

Il Decreto Rilancio ha introdotto la detrazione pari al 110% da ripartire in 5 quote annuali su alcuni interventi di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico.

Tale detrazione riguarda esclusivamente le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021 effettuate da:

- condomini;
- persone fisiche private su unità immobiliari (in caso di lavori su edifici unifamiliari la detrazione spetta soltanto se l'edificio è adibito ad abitazione principale);
- Istituti autonomi case popolari (IACP);
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Con riferimento agli immobili di persone fisiche "privati", la detrazione è fruibile anche per l'unità immobiliare concessa in locazione/a disposizione solo se facente parte di un immobile composto da più unità immobiliari mentre non è fruibile se l'immobile locato/a disposizione è costituito da un edificio unifamiliare.

INTERVENTI DI RIDUZIONE RISCHIO SISMICO

Per gli interventi di riduzione del rischio sismico per immobili ubicati nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3, la detrazione spettante è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1.7.2020 al 31.12.2021.

Qualora, oltre all'esecuzione degli interventi in esame, il contribuente sceglie di:

- cedere il credito pari alla detrazione spettante ad un'impresa di assicurazione;
- stipulare contestualmente una polizza 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 DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Gli interventi rientranti nella detrazione devono rispettare i requisiti minimi fissati dai Decreti previsti dal comma 3-ter del citato art. 14 (ad oggi non ancora emanati) e devono assicurare il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante APE rilasciato da un tecnico abilitato tramite dichiarazione asseverata.

STUDIO Dalla Bona rag. Piergiuseppe

Tipologia intervento (*)	Art. 119, DL n. 34/2020 spese dall'1.7.2020 al 31.12.2021
Isolamento termico superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda.	110% spesa max € 60.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio
Interventi su parti comuni di edifici per sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con: - impianti centralizzati per 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	110% spesa max € 30.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio
Interventi su edifici unifamiliari per sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con: - impianti per riscaldamento/raffrescamento/fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici; - impianti di microgenerazione	110% spesa max € 30.000
Altri interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14 DL 63/2013 eseguiti <u>congiuntamente</u> ad almeno uno degli interventi sopra elencati.	110% spesa max ordinariamente prevista per l'intervento

ALTRI INTERVENTI RIENTRANTI

La detrazione spetta anche per le spese sostenute per alcuni specifici interventi se effettuati contestualmente a quelli sopra indicati, ovvero:

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)

COME USUFRUIRE DELLA DETRAZIONE

Per le spese sostenute nel 2020 e 2021 relative a lavori di:

- recupero del patrimonio edilizio;
- efficienza energetica;
- adozione di misure antisismiche;
- recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, c.d. "Bonus facciate";

- installazione di impianti solari fotovoltaici;
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

è possibile richiedere, al posto della detrazione, lo sconto in fattura oppure la trasformazione in credito d'imposta:

A) **SCONTO IN FATTURA:** In caso di riconoscimento dello sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi, il fornitore recupera lo sconto riconosciuto sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione dello stesso ad altri soggetti.

B) **CREDITO DI IMPOSTA:** La detrazione spettante può essere trasformata in credito d'imposta, utilizzabile anche in compensazione F24, che potrà essere oggetto di successiva cessione ad altri soggetti. 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.

NB: L'Agenzia delle Entrate procederà alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alle detrazioni in esame; in caso di esito negativo l'Agenzia provvederà al recupero dell'importo della detrazione non spettante, maggiorato di interessi e sanzioni.

Con un apposito Provvedimento l'Agenzia delle Entrate definirà le modalità attuative di quanto sopra esposto.

In caso di opzione per la cessione / sconto in fattura sono previsti ulteriori adempimenti di seguito indicati:

➤ **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 da un commercialista/altra persona abilitata; i dati del visto dovranno essere comunicati telematicamente all'ADE con le modalità che verranno definite con un apposito Provvedimento.

➤ **Attestazione / Asseverazione**

- per gli interventi di isolamento termico e sostituzione impianto di climatizzazione invernale dai quali si consegue risparmio energetico, un tecnico abilitato deve asseverare il rispetto dei requisiti previsti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.
Una copia dell'asseverazione va trasmessa in via telematica all'ENEA con le modalità che saranno stabilite da un apposito DM;
- 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, e dovranno anche attestare la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

NB: La non veridicità delle attestazioni comporta la decadenza dal beneficio fiscale e l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato; in caso di rilascio di attestazioni infedeli è applicabile la sanzione da € 2.000 a € 15.000 per ciascuna attestazione infedele resa.

➤ **Stipula polizza assicurativa**

I soggetti di cui sopra sono tenuti a stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni e, comunque, non inferiore a € 500.000.

Le spese sostenute per l'ottenimento delle attestazioni e del visto di conformità rientrano tra le spese detraibili nella misura del 110%.

Data la complessità di interpretazione e di applicazione della nuova agevolazione, si consiglia l'approfondimenti della casistica individualmente, con l'ausilio di una figura professionale competente (es: geometra, ingegnere, architetto, commercialista).

NOTA BENE:

Lo Studio sta predisponendo l'invio di ulteriori circolari riguardanti le restanti novità del Decreto.

Come in precedenza stiamo già analizzando singolarmente i nostri assistiti per una valutazione personalizzata delle possibili applicazioni derivanti dall'applicazione del Decreto Rilancio.

Lo studio rimane comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito.

