

Spett.li Clienti
Loro sedi

Oggetto: Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di veicoli elettrici - Legge 77 del 17 luglio 2020 di conversione del decreto legge n.34 del 19 maggio 2020 (Decreto Rilancio)

La legge di conversione del Decreto Rilancio aumenta al 110% la detrazione delle spese relative a specifici interventi di efficienza energetica, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, e di misure antisismiche sugli edifici, anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021, da ripartire in 5 quote annuali di pari importo.

Il termine per fruire dell'agevolazione fiscale di riqualificazione energetica, solo per gli interventi effettuati dagli istituti autonomi case popolari (IACP), viene esteso fino al 30 giugno 2022.

Le spese ammissibili all'agevolazione, indicate dal comma 1, riguardano:

- ✓ interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% 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 (il tetto massimo per la detrazione è stato rimodulato dalla Camera: 50 mila euro per gli edifici plurifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno; 40 mila euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici da 2 a 8 unità immobiliari; 30 mila euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici con più di 8 unità immobiliari);
- ✓ 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, a pompa di calore (il tetto massimo per la detrazione è stato rimodulato dalla Camera: 20 mila euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a 8 unità immobiliari; 15 mila euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici con più di 8 unità immobiliari, e vale anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito);



✓ interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che 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, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, (il tetto massimo per la detrazione è di 30mila euro e vale anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito).

Il comma 2 specifica che l'aliquota del 110% si applica anche a tutti gli interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del Dl 63/2013 nei relativi limiti di spesa, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi indicati dal comma 1 (interventi cosiddetti "trainanti").

Se l'edificio è sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio o gli interventi trainanti siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica comunque a tutti gli interventi di efficientamento energetico, ferma restando la condizione del miglioramento della classe energetica.

Il comma 3 prevede che per poter usufruire dell'incentivo devono essere rispettati i requisiti tecnici minimi indicati dalla normativa di settore e, in particolare, nel loro complesso gli interventi realizzati devono assicurare (anche attraverso l'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo di cui ai commi 5 e 6) il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

Sono ammessi all'agevolazione entro i limiti di cui ai commi 1 e 2 anche gli interventi di demolizione e costruzione.

Il comma 4 applica la detrazione del 110% anche alle spese, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021, per specifici interventi antisismici sugli edifici (indicati dall'articolo 16, commi 1-bis - 1-septies, del Dl 63/2013). Per questa tipologia di interventi, in caso di cessione del credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza per il rischio di eventi calamitosi, la detrazione per i premi delle assicurazioni spetta nella misura del 90 per cento.

Tale detrazione si applica anche alla realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi antisismici previsti di cui al comma 4.

La detrazione del 110% si applica, ai sensi dei commi 5 e 6, sempre per le spese sostenute dal 1° luglio fino al 31 dicembre 2021, anche per l'installazione di impianti solari



fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici, (per un tetto massimo di spesa di 48mila euro e nel limite di 2400 o 1600 euro per ogni kW di potenza, a seconda dei tipi di intervento), da ripartire in 5 quote annuali di pari importo, a condizione che l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi trainanti.

La detrazione è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati, alle stesse condizioni e nel limite di spesa di 1.000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo. In tali casi, condizione per la fruibilità della detrazione è la cessione in favore del Gestore dei servizi energetici-Gse dell'energia non auto-consumata.

La detrazione al 110% è riconosciuta altresì, ai sensi del comma 8, per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, sempre da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi trainanti.

I soggetti beneficiari delle agevolazioni sono:

- ✓ condomini;
- ✓ persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari adibite ad abitazione principale;
- ✓ Istituti autonomi case popolari (Iacp);
- ✓ cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- ✓ enti del terzo settore (organizzazioni non lucrative, volontariato ecc...);
- ✓ associazioni e società sportive dilettantistiche, per i lavori finalizzati a soli immobili adibiti a spogliatoi.

La detrazione è concessa a condizione che la regolarità degli interventi sia asseverata da professionisti abilitati, che devono anche attestare la congruità delle spese sostenute con gli interventi agevolati. Inoltre, per poter usufruire sia della detrazione che dell'opzione della cessione o dello sconto **è necessario ottenere il visto di conformità rilasciato dai soggetti iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali e dei consulenti del lavoro**. Le spese sostenute per il rilascio delle attestazioni, asseverazioni e visto di conformità rientrano nelle spese detraibili.

Tutti i dati relativi a tale opzione devono essere poi comunicati in via telematica all'Agenzia delle entrate, secondo quanto disposto con provvedimento del Direttore, che definisce anche le modalità attuative delle detrazioni qui previste.

L'asseverazione è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori e per la congruità delle spese fa riferimento ai prezzi individuati con decreto del ministro dello Sviluppo economico.



Si segnala poi, nello specifico, il comma 14 della disposizione, che disciplina l'aspetto sanzionatorio e introduce un obbligo in capo ai professionisti interessati. In primo luogo, la norma dispone che, ferma l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 2mila a 15mila euro per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

In secondo luogo, la norma impone ai soggetti responsabili delle attestazioni e asseverazioni di stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500 mila euro. La norma chiarisce altresì che la non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio e l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla legge 689/1981.

La legge di conversione ha poi ulteriormente previsto che le agevolazioni fiscali indicate nell'articolo non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 (abitazioni di tipo signorile, ville e castelli ovvero palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

Inoltre, secondo quanto previsto nella Guida dell'Agenzia delle Entrate di ieri sul superbonus del 110%, se una spesa «trainante» agevolata con il superbonus Irpef e Ires del 110% viene effettuata dal condominio sulle parti comuni condominiali, questa può trainare l'agevolazione fiscale anche agli altri interventi dell'ecobonus effettuati da parte dei condòmini sulle singole unità immobiliari del condominio e non accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

La Guida afferma anche che gli interventi dell'ecobonus trainati al 110% da uno dei tre interventi trainanti dovranno essere ripartiti in 5 anni e non in 10 anni, come invece previsto per l'ecobonus al 50-65-70-75-80-85%.

Infine, la Guida dell'Agenzia delle Entrate prevede che per individuare il momento di sostenimento delle spesa si debba far riferimento «alla data dell'effettivo pagamento (criterio di cassa) per le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali» e «alla data di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data dei pagamenti, per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali (criterio di competenza)».

Palermo, 25 luglio 2020

Avv. Dott. Angelo Pisciotta

