



Spett.le

CLIENTE

Rivalta, lì domenica 7 giugno 2020

Oggetto: Superbonus del 110% per cappotti termici, caldaie, sisma-bonus e fotovoltaico

*La detrazione del 110% riguarderà anche le opere minori, purché abbinata agli interventi di efficientamento energetico
di Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour*

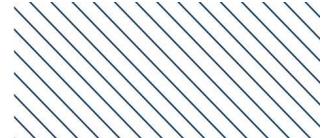
Tre interventi trainanti. Impatti su ecobonus e sisma-bonus. Estensione a impianti fotovoltaici e impianti di ricarica dei veicoli. E sconti limitati alla sola abitazione principale. Sono alcune caratteristiche del maxi bonus per la casa che il Governo si prepara a varare con il decreto rilancio. Dopo le tante indiscrezioni dei giorni precedenti, questo è ciò che emerge dal testo entrato mercoledì in Consiglio dei ministri.

Il nuovo bonus vale il 110% e si applica alle spese sostenute dai contribuenti dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021. La detrazione potrà essere spalmata in cinque quote annuali di pari importo.

Interventi di riqualificazione energetica

Gli interventi che attivano lo sconto sono tre:

- isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l' involucro dell' edificio - sia unifamiliare sia condominiale, pare di capire - con un' incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell' edificio (il cappotto termico, con spese non superiori a 60mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio);
- 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, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici o alla microgenerazione (ammontare delle spese non superiore a 30mila euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio, incluse le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito);



● 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, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici o alla microgenerazione (ammontare delle spese non superiore a 30mila euro, compreso lo smaltimento e la bonifica dell'impianto sostituito).

Ecobonus collegato ai lavori maggiori

Queste percentuali così favorevoli si applicano a tutti gli interventi oggi incentivati con l'ecobonus «a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi» elencati prima. Vengono, cioè, agganciati dagli interventi trainanti ad alta efficienza energetica. Ad esempio, il cambio delle finestre nel contesto di un cappotto termico con i requisiti indicati in precedenza, sarà detraibile al 110% entro i limiti di spesa propri degli infissi (qui servirà un chiarimento, perché la legge sull'ecobonus indica una detrazione massima di 60mila euro, non una spesa massima; pare scontato, comunque, che l'intervento avrà un plafond distinto).

Per poter accedere al 110%, gli interventi devono assicurare, oltre al rispetto dei requisiti tecnici minimi indicati dalla legge, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio. Nel caso in cui non sia possibile, sarà sufficiente il conseguimento della classe energetica più alta, «da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (Ape), rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata».

Sisma-bonus e polizza contro i rischi

Quanto al sisma-bonus, l'incentivo viene portato al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. In caso di cessione del credito a un'impresa di assicurazione con la stipula di una polizza contro il rischio di eventi calamitosi, spetterà una detrazione sulla polizza nella misura del 90 per cento. Da queste disposizioni sono esclusi gli edifici in zona sismica 4 (già oggi esclusi dal sisma-bonus).

Impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica

Anche per l'installazione di impianti solari fotovoltaici spetterà una detrazione del 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Il tetto delle spese, in questo caso, è di 48mila euro, con un vincolo di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo.

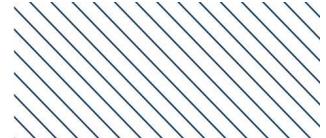
Anche in questo caso è previsto che l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi "trainanti" o degli interventi relativi al sisma-bonus. Questa detrazione è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici. Il pacchetto di sconti fiscali non è cumulabile con altri incentivi pubblici e altre forme di agevolazione di qualsiasi natura. Sconto al 110% anche per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, purché agganciata agli interventi trainanti.

Beneficiari e immobili



Via Savona 3/c,
10040 Rivalta (TO)
Italy

info@ricarigo.com
ricarigo.com



Tutte le agevolazioni viste fin qui si applicano agli interventi effettuati dai condomini e sulle singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale, dalle persone fisiche che non esercitino attività professionale o di impresa.

Sconto e cessione in fattura

Tutti i bonus presentati finora possono essere ceduti ad altri soggetti o trasformati in sconto in fattura. Per poter optare per la cessione o lo sconto, il contribuente deve chiedere il visto di conformità sulla dichiarazione dei redditi. L'opzione andrà comunicata in via telematica alle Entrate (servirà un provvedimento del direttore per regolarla). I tecnici abilitati e i professionisti incaricati della progettazione strutturale dovranno rilasciare una asseverazione/attestazione e in caso di dichiarazioni non veritiere, oltre al penale, risponderanno di una specifica sanzione ancora da quantificare. Dovranno inoltre avere una polizza che garantisca l'Erario da eventuali danni.

Lo sconto in fattura sarà pari alla detrazione e anticipato dal fornitore, che potrà recuperarlo sotto forma di credito d'imposta con facoltà di successiva cessione.

La cessione del credito d'imposta potrà avvenire anche con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, comprese banche e intermediari finanziari.

In caso di eventuali violazioni - in presenza di concorso nella violazione - il fornitore che ha applicato lo sconto e chi ha acquisito il credito, saranno responsabili in solido.