

## ***DL 34/2020 «RILANCIO»***

# ***NOVITÀ ECOBONUS, SISMABONUS, BONUS EDILIZIA E CESSIONE DEL CREDITO***

**MARCO ZANDONÀ**  
ANCE–Fiscalità Edilizia  
([fiscalitaedilizia@ance.it](mailto:fiscalitaedilizia@ance.it))

*Webinar 22 giugno 2020*

**Il Decreto Rilancio **innalza la detrazione**  
da **Ecobonus, Sismabonus, e Bonus**  
Edilizia al **110%****



**SPESE SOSTENUTE DAL 1° LUGLIO 2020 AL 31 DICEMBRE 2021**

## IMMOBILI

- ✓ parti comuni di edificio
- ✓ singole unità immobiliari anche non adibite ad "abitazione principale" (salvo che si tratti di edifici unifamiliari)

## BENEFICIARI

- ✓ condomini,
- ✓ persone fisiche (no imprese)
- ✓ istituti autonomi case popolari (IACP) o enti con stesse finalità
- ✓ cooperative a proprietà indivisa

**La detrazione è ripartita in 5 quote annuali**

## Ecobonus al 110%



### INTERVENTI

- a) **Isolamento termico** delle superfici opache verticali e orizzontali con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio (max 60.000 euro x unità immobiliare);
- b) su parti comuni di edifici per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** con **impianti centralizzati** per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, **a pompa di calore**, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, o con impianti di **microgenerazione** (max 30.000 euro x unità immobiliare);
- c) su **edifici unifamiliari "abitazione principale"** per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** 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 e relativi sistemi di accumulo, o con impianti di **microgenerazione** (max spesa a 30.000 euro);
- d) di **risparmio energetico ordinariamente previsti** se eseguiti congiuntamente ad uno dei suddetti.

## Ecobonus al 110%



### Per accedere alla detrazione è necessario che...

- Gli interventi rispettino i **requisiti minimi sulle prestazioni energetiche degli edifici**
- I materiali isolanti e gli impianti devono rispondere a **specifici requisiti tecnici ed ambientali**
- Gli interventi assicurino il miglioramento di **almeno 2 classi energetiche**, o il conseguimento della classe energetica più alta **possibile**

### È necessaria l'A.P.E.

Pre e post - intervento,  
rilasciata da tecnico abilitato  
nella forma di dichiarazione  
asseverata.



# Ecobonus al 110%



## INTERVENTI

## REQUISITI MINIMI

**Per l'isolamento termico delle superfici opache:**

- I valori di trasmittanza termica finali devono rispettare**
- I valori della tabella in Appendice B all'Allegato 1 del DM 26 giugno 2015 "requisiti minimi"**
- devono essere inferiori o uguali ai valori limite riportati nella tabella 2 del D.M. 26/01/2010**

**Inoltre**

- I materiali isolanti devono rispettare i Criteri Minimi Ambientali (CAM) del DM 11 ottobre 2017 (limiti alla presenza di determinate sostanze e % minima di materiale riciclato)**

# Ecobonus al 110%



## INTERVENTI

## REQUISITI MINIMI

### Specifica documentazione a supporto:

- ✓ **schede tecniche** dei materiali e dei componenti edilizi impiegati e, se prevista, **marcatura CE** con relative dichiarazioni di prestazione (DoP)
- ✓ **per gli isolanti** la certificazione/dichiarazione del produttore che dimostri la percentuale di materia riciclata deve essere dimostrata tramite una delle opzioni previste, tipo la dichiarazione ambientale di Prodotto di Tipo III (EPD)

# Ecobonus al 110%



## INTERVENTI

## REQUISITI MINIMI

**Per la sostituzione di impianti, sia su parti comuni di edifici che su edifici unifamiliari:**

✓ **I requisiti minimi sono definiti nel DM 26 giugno 2015**

**Rispondendo anche alle altre norme specifiche applicabili:**

✓ **D.M. 06/08/2009**

✓ **D.Lgs. 28/2011**

# Ecobonus al 110%



## INTERVENTI

## REQUISITI MINIMI

**Miglioramento di due classi di prestazione energetica dell'edificio**

**Gli interventi eseguiti su superfici opache, impianti, altri interventi tipo serramenti ed infissi e schermature solari, installazione di impianti solari fotovoltaici con o senza sistemi di accumulo, nel loro complesso devono assicurare il miglioramento di 2 classi energetiche (se non possibile quella più alta)**

**documentazione**

- ✓ **attestati di prestazione energetica (A.P.E.) dell'edificio** (nella sua interezza), **ante e post intervento** che dimostri il miglioramento



# Sismabonus al 110%



## INTERVENTI

dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, sono potenziati al 110% tutti gli interventi su edifici siti in zona 1, 2 e 3 a cui spetta:

- ❖ il Sismabonus singole unità
- ❖ il Sismabonus condomini
- ❖ il Sismabonus acquisti



**Detrazione al 90%** del premio assicurativo di una polizza per il rischio di eventi calamitosi se l'impresa di assicurazione con cui è contratta è anche cessionaria del credito da Sismabonus

# Bonus Edilizia al 110%



## INTERVENTI

**l'installazione di impianti solari fotovoltaici e accumulatori integrati** connessi alla rete **elettrica purché eseguiti congiuntamente** ad **interventi** di risparmio energetico e messa in sicurezza antisismica agevolati con Eco e Sismabonus **potenziati al 110%.**

spesa max 48.000 euro, nel limite di 2.400 euro per kWh di potenza nominale dell'impianto (ridotto a 1600 per interventi di recupero)



La detrazione è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non autoconsumata

# BONUS COLONNINE 110%



## INTERVENTI

**l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici purché eseguiti congiuntamente a interventi di risparmio energetico agevolati con l'Ecobonus potenziato al 110%.**

**spesa max  
3.000 euro**

## UTILIZZO DEI BONUS



### COME MASSIMIZZARE IL VANTAGGIO DEI BONUS al 110%?

#### Ipotesi 1

**Utilizzo diretto a scomputo delle imposte sul reddito** suddividendo il beneficio in 5 quote annuali

#### Ipotesi 2

**Utilizzo indiretto**, attraverso la **cessione del corrispondente credito d'imposta** a favore di altri soggetti, comprese le banche e gli intermediari finanziari.

La quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi né chiesta a rimborso

#### Ipotesi 3

**Sconto sul corrispettivo** dei lavori (fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso) che viene **recuperato dall'impresa esecutrice** in 5 quote e con possibilità di cessione ad altri soggetti incluse banche e intermediari finanziari.

La quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi né chiesta a rimborso

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## AMPLIATO AMBITO OGGETTIVO E SOGGETTIVO

**2020-2021**



### GLI INTERVENTI:

- **da Ecobonus**
- **da Sismabonus**
- **da Bonus facciate**
- **da Bonus Edilizia (lavori edili)**
- **impianti fotovoltaici e colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici**

### AMBITO SOGGETTIVO:

**Il credito può essere ceduto anche alle banche e agli intermediari**

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## Per accedere all'opzione

- serve il **visto di conformità** rilasciato da specifici soggetti autorizzati



- bisogna **comunicare i dati dell'opzione in via telematica**



Le modalità attuative devono essere definite con Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, entro 30 gg dall'entrata in vigore della legge

- per **l'Ecobonus 110%** serve **l'asseverazione** di tecnici abilitati che attesti **il rispetto dei requisiti** e la **congruità delle spese** (invio di copia all'ENEA)



Le modalità attuative devono essere stabilite con decreto del MISE, entro 30 gg dalla data di entrata in vigore della legge

- per **Sismabonus 110%** serve **l'asseverazione** già prevista che dovrà attestare anche la corrispondente **congruità delle spese** sostenute in relazione agli interventi agevolati

## SCONTO DIRETTO SUL CORRISPETTIVO ESEMPIO DI CALCOLO

*(ove fosse confermato il Provv. AdE n. 660057 del 31.07.2019)*

### Ipotesi:

- ✓ **Intervento antisismico con miglioramento di 1 classe di rischio sismico** (*detrazione = 110% delle spese sostenute sino ad un massimo di €96.000*)
- ✓ **Corrispettivo complessivo pattuito = € 90.000**

**Detrazione spettante:** 110% di € 90.000 = € 99.000

Sconto da praticare = € 90.000

### L'IMPRESA:

- fattura l'intero corrispettivo di € 90.000 indicando espressamente l'importo dello sconto esattamente pari al corrispettivo (€ 90.000) ai sensi dell'art.121 del DL 34/2020
- recupera lo sconto praticato usufruendo di un credito d'imposta che, alternativamente:
  - utilizzerà, in 5 anni, per il versamento dei tributi e contributi dovuti
  - cederà ad altri soggetti ivi incluse banche e intermediari finanziari

### IL COMMITTENTE:

- non deve pagare nulla

## Ance proposte e criticità

- ✓ Estendere a tutto il 2023 l'applicazione dei *bonus* potenziati al 110%
- ✓ Ammettere l'*Ecobonus* anche per i fabbricati locati dalle imprese
- ✓ Eliminare il rispetto dei criteri ambientali minimi (cd. CAM) per i materiali utilizzati nei lavori agevolati con l'*Ecobonus* al 110%
- ✓ Estendere i *bonus* potenziati al 110% anche agli immobili delle imprese
- ✓ Consentire l'utilizzo immediato dei crediti d'imposta derivanti da *Eco* e *Sismabonus* o dallo "sconto in fattura"
- ✓ Alleggerire gli adempimenti per la cessione/sconto dei *bonus* potenziati al 110% (*ancorare il concetto di «congruità» delle spese sostenute a parametri oggettivi ed eliminare il visto di conformità*)
- ✓ Consentire il riporto negli anni successivi dei crediti d'imposta da *Ecobonus* e *Sismabonus* non utilizzati nell'anno
- ✓ Eliminare il principio di "responsabilità in solido" dei fornitori che effettuano lo "sconto in fattura" e degli acquirenti dei crediti d'imposta corrispondenti ai *bonus*



**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**

MARCO ZANDONA'  
*Fiscalità Edilizia ANCE*

Tel. 06.84567291-256

E-mail [zandonam@ance.it](mailto:zandonam@ance.it)