

Viale Verona, 190/8
38123 Trento (TN)
tel. 0461/392084
fax 0461/417040

Michele Bezzi
dottore commercialista

Giusy di Dio
dottore commercialista

Recapito Predazzo:
Studio A.L.B. S.r.l.
Via Monte Mulat, 38
38037 Predazzo (TN)
tel. 0462/500124
fax 0462/500237

**Riqualificazione energetica
SUPERBONUS DEL 110%**

Con art. 119, il DL 34/2020 ha introdotto, in aggiunta agli incentivi già previsti per gli interventi di **riqualificazione energetica** di cui ai co. 344-349 dell'art. 1 della L. 296/2006 e art. 14 del DL 63/2013, la detrazione nella misura del 110% per i seguenti interventi di riqualificazione energetica:

- interventi di **isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali** che interessano l'involucro dell'edificio con **un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda** dell'edificio medesimo;
- 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 di prodotto prevista dal regolamento delegato della Commissione (UE) 18.2.2013 n. 811, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione;
- 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, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione.

L'aliquota del 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14 del DL 63/2013 (ad esempio, l'installazione di pannelli o schermature solari), nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento ed **a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi sopraelencati.**

LIMITI DI SPESA

La detrazione del 110% spetta nel limite massimo di spesa non superiore a:

- **60.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali;

- **30.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per **gli interventi sulle parti comuni degli edifici** per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;
- **30.000 euro** per gli interventi su **edifici unifamiliari** per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

Se l'intervento consiste nella sostituzione degli impianti di riscaldamento la detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

IMMOBILI PER I QUALI È POSSIBILE FRUIRE DEL SUPERBONUS

La detrazione "potenziata" al 110% spetta soltanto per i suddetti interventi effettuati:

- dai **condomini** (quindi per gli interventi sulle parti comuni condominiali);
- sulle **singole unità immobiliari**, dalle **persone fisiche** al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;
- dagli **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali per interventi realizzati **su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni**, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- dalle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su **immobili dalle stesse posseduti e assegnati** in godimento ai propri soci.

La detrazione con aliquota del 110% non spetta, per espressa previsione normativa, se le spese per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati dalle persone fisiche (al di fuori di attività di impresa, arti e professioni) si riferiscono a interventi su edifici unifamiliari non adibiti ad abitazione principale.

MIGLIORAMENTO DELLA CLASSE ENERGETICA DELL'EDIFICIO

Per poter beneficiare dell'agevolazione del 110%, gli interventi volti alla riqualificazione energetica dovranno rispettare dei requisiti tecnici minimi che saranno previsti da **futuri decreti**. Detti requisiti minimi devono consentire:

- il miglioramento di almeno **due classi energetiche** dell'edificio;
- ovvero, ove non sia possibile, il conseguimento della **classe energetica più alta**.

CESSIONE DELLA DETRAZIONE E SCONTO SUL CORRISPETTIVO

L'art. 121 del DL 34/2020 prevede che i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per determinati interventi possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- per il c.d. "sconto sul corrispettivo". Si tratta di un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari;
- per la cessione della detrazione. In questo caso, l'importo corrispondente alla detrazione spettante si trasforma in un credito d'imposta in capo al cessionario che a sua volta potrà cederlo ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Le modalità attuative delle disposizioni contenute nell'art. 121 del DL 34/2020, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica, saranno definite in un successivo provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

La possibilità di optare per la cessione della relativa detrazione o per lo sconto sul corrispettivo dovrebbe riguardare, in generale, tutti i soggetti beneficiari delle agevolazioni fiscali previste per gli interventi di riqualificazione energetica (quindi, anche i soggetti IRES).

VISTO DI CONFORMITÀ PER GLI INTERVENTI CON DETRAZIONE DEL 110%

Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura, il contribuente deve richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.

COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE

I dati relativi all'opzione sono comunicati:

- esclusivamente in via telematica,
- secondo quanto disposto con un provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, che definirà anche le modalità attuative della cessione della detrazione del 110%, da adottare entro il 18.6.2020 (30 giorni dalla data di entrata in vigore del DL 34/2020 fissata al 19.5.2020).

ASSEVERAZIONE PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Per poter optare per la cessione della detrazione o per lo sconto sul corrispettivo, inoltre, per gli interventi di riqualificazione energetica di cui ai co. 1, 2 e 3 dell'art. 119 del DL 34/2020, i tecnici abilitati devono asseverare:

- il rispetto dei requisiti previsti dai decreti attuativi emanati ai sensi del co. 3-ter dell'art. 14 del DL 63/2013;
- la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Una copia dell'asseverazione viene trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'ENEA.

Le spese sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni richieste e per il rilascio del visto di conformità sono detraibili nella misura del 110% ove riguardino gli interventi previsti dall'art. 119 del DL 34/2020.

Rimaniamo a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Un cordiale saluto

Trento, 31/05/2020

Open Srl
Giusy di Dio