

# STUDIO ASSOCIATO BASSO - DE BORTOLI - ZAMBELLI

CONSULENZA AZIENDALE E DEL LAVORO

---

EFREM BASSO	<i>Dottore Commercialista – Revisore Legale– Consulente del Lavoro</i>
NADIA DE BORTOLI	<i>Consulente del Lavoro</i>
SARA BASSO	<i>Consulente del Lavoro</i>
SILVIA BASSO	<i>Dottore Commercialista – Revisore Legale</i>
FABIO ZAMBELLI	<i>Dottore Commercialista – Revisore Legale</i>

---

Verona, 26/05/2020

Spett.le Cliente

## Oggetto: Bonus edili - Detrazione del 110% - Sconto in fattura e cessione generalizzati

Nel novero delle misure fiscali contenute nel D.L. 34/2020 (c.d. “Decreto Rilancio”) figurano gli incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici, previsti dall’articolo 119.

In particolare, la disposizione in esame introduce una detrazione pari al 110% delle spese effettuate per specifici interventi di riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

Le spese agevolate sono quelle sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

L’agevolazione è ripartita in cinque rate annuali di pari importo, con possibilità di optare per la cessione ad altri soggetti del credito corrispondente alla detrazione oppure per lo sconto in fattura (secondo quanto previsto dall’articolo 121 dello stesso “Decreto Rilancio”), di ammontare pari alla detrazione, praticato dal fornitore, il quale potrà recuperare la somma sotto forma di credito d’imposta, con facoltà di successiva cessione.

### **Riqualificazione energetica**

Per quanto concerne la riqualificazione energetica, le spese ammissibili all’agevolazione sono le seguenti:

- 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

37138 VERONA – VIALE A. PALLADIO, 42 – TEL. 045577694 – 577697 - C.F. e P. IVA 03486640232

e-mail: [info@studiobassodebortoli.it](mailto:info@studiobassodebortoli.it) - [ufficiopaghe@studiobassodebortoli.it](mailto:ufficiopaghe@studiobassodebortoli.it) - [ufficiocontabilita@studiobassodebortoli.it](mailto:ufficiocontabilita@studiobassodebortoli.it)

PEC: [info@cert.studiobassodebortoli.it](mailto:info@cert.studiobassodebortoli.it) -

sito: [www.studiobassodebortoli.it](http://www.studiobassodebortoli.it)

lorda dell'edificio stesso, per un **ammontare complessivo** delle spese **non superiore a 60.000 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**, ivi inclusi gli **impianti ibridi o geotermici**, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici, relativamente a una **spesa non superiore a 30.000 euro** moltiplicata per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, compresa la spesa per lo **smaltimento** e la **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**, ivi inclusi gli **impianti ibridi o geotermici**, anche abbinati all'installazione di **impianti fotovoltaici**, ovvero con **impianti di microgenerazione**, per una **spesa non superiore a 30.000 euro**, compresa quella per lo **smaltimento** e la **bonifica dell'impianto sostituito**.

La **detrazione del 110%** si applica anche a **tutti gli altri interventi di efficientamento energetico** previsti dall'**articolo 14 D.L. 63/2013**, nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento e a condizione che siano eseguiti **congiuntamente ad almeno uno** degli interventi sopra elencati.

I **requisiti tecnici minimi** da rispettare per poter fruire dell'agevolazione sono specificamente indicati dal **comma 3 dell'articolo 119**.

Essi, in ogni caso, devono consentire il **miglioramento di almeno due classi energetiche** dell'edificio, ovvero, se non possibile, il conseguimento della **classe energetica più alta** (da dimostrare mediante l'**attestato di prestazione energetica** asseverato da un **tecnico abilitato**).

Ai fini della **detrazione**, se effettuati da **persone fisiche**, gli **interventi** devono avvenire **al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arte o professione**. Sono **esclusi** dall'agevolazione, invece, gli **interventi su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale**.

### ***Riduzione del rischio sismico***

La **detrazione pari al 110%** si applica anche alle **spese** relative a **specifici interventi antisismici** (in particolare, quelli previsti dai **commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 D.L.63/2013**), a condizione, però, che gli **edifici non siano ubicati in zona sismica 4**.

Qualora si opti per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione a **un'impresa di assicurazione** e **contestualmente** venga stipulata una **polizza contro il rischio di eventi calamitosi**,

la **detrazione** prevista dall'**articolo 15, comma 1, lettera f-bis**, Tuir spetta nella misura del **90%**, anziché del **19%**.

### ***Installazione di impianti fotovoltaici***

**Detrazione del 110%** anche per l'**installazione di impianti solari fotovoltaici** connessi alla **rete elettrica** su **edifici** (e relativi **sistemi di accumulo**, anche non contestuale), a condizione che la stessa venga effettuata **insieme** a uno degli interventi di riqualificazione energetica o di miglioramento sismico indicati in precedenza e che l'**energia non autoconsumata** in sito sia ceduta in favore del Gse (Gestore servizi energetici). La detrazione spetta fino a un ammontare complessivo delle spese non superiore a 48.000 euro (e comunque nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico) e **non è cumulabile** con altri **incentivi pubblici** o **altre forme di agevolazione** di qualsiasi natura previste dalla **normativa europea, nazionale e regionale**.

### ***Ricarica di veicoli elettrici***

La **detrazione del 110%** si applica anche per l'**installazione di infrastrutture** per la **ricarica di veicoli elettrici** negli edifici, sempreché sia eseguita **congiuntamente** a uno degli interventi di **riqualificazione energetica** sopra elencati.

### ***Ambito soggettivo***

Le disposizioni sopra richiamate si applicano agli **interventi effettuati** da: a) **condomini**; b) **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari; c) dagli **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali, istituiti nella forma di **società in house** per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti a **edilizia residenziale pubblica**; d) dalle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

### ***Ulteriori spese detraibili***

Rientrano tra le **spese detraibili** anche quelle sostenute per il **rilascio delle attestazioni** e delle **asseverazioni**, nonché del **visto di conformità**, richieste ai fini dell'**opzione per la cessione del credito** e per lo **sconto sul corrispettivo dovuto ex articolo 121**.

**RIEPILOGO TABELLARE:** di seguito un riepilogo dei **bonus per gli anni 2020 e 2021**

**PERSONE FISICHE "PRIVATE" - TUTTI I BONUS EDILI NEL 2020 e 2021**

(in giallo le novità)

RIPRISTINO DEL PATRIM. IMMOBILIARE (art. 14 DL 63/2013)	% DETR.	LIMITI MASSIMI di:		Ra- te	Cess. /sc. in fatt.	SOSTENIM. SPESA (dal - al)
		spesa	detraz.			
in generale (tutti gli interventi ex art. 16-bis Tuir)	50%	96.000		10	SI	26/06/2012 – 31/12/2020
su PARTI COMUNI CONDOMINIALI	50%	96.000 per unità imm.				26/06/2012 – 31/12/2020
<b>BONUS MOBILI</b> Per il 2020: per interventi iniziati dal 1/01/2019	50%	10.000				6/06/2013 – 31/12/2020

RIQUAL. ENERGETICA (art. 14 DL 63/2013)	% DETR.	LIMITI MASSIMI di:		Ra- te	Cess. /sc. in fatt.	SOSTENIM. SPESA (dal - al)	
		spesa	detraz.				
Riqualificazione energetica di interi edifici (1)	65%	153.846	100.000	10		01/01/2020 – 31/12/2020	
Opere su involucro degli edifici	65%	92.307	60.000			5	
	Coibentazione di strutture opache orizz./verticali (muri perim./tetti)	110%	60.000	66.000	01/01/2020 – 31/12/2021		
Finestre comprensive di infissi	50%	120.000	60.000	10		01/01/2020 – 31/12/2020	
	Installazione di pannelli solari	65%	92.307			60.000	01/01/2020 – 31/12/2020
Installaz. di impianti fotovoltaic./sistemi di accumulo (3)	110%	48.000	52.800	5		01/01/2020 – 31/12/2021	
Installaz. di colonnine di ricarica (4)	110%	3.000	3.300			01/01/2020 – 31/12/2021	
Sostituz. di impianti di climatizzaz. invernale con impianti dotati di:	(classe B o <-) classe A	-	-	-	-		
		50%	60.000				
	Caldaia a condensazione	65%	46.153	30.000	10		01/01/2020 – 31/12/2020
		110%	30.000	33.000			5
Pompe di calore ad alta eff; imp. geotermici							
Pompa di calore integr. con cald. a cond.							
Micro-cogeneratori (2)	65%	153.846	100.000	10		01/01/2020 – 31/12/2020	
Sostituzione di scaldacqua a pompa di calore	110%	30.000	33.000	5		06/06/2020 – 31/12/2021	
Acquisto e posa in opera di: (1)	Schermature solari	50%	120.000	60.000	10	01/01/2020 – 31/12/2020	
	Impianti di riscaldamento con generatore di calore a biomasse	50%	60.000	30.000		01/01/2020 – 31/12/2020	
	Generatori d'aria calda a condensazione	65%	46.153				
Opere su PARTI COMUNI CONDOMINIALI	In generale	65%	come per le singole unità			06/06/2020 – 31/12/2021	
	Opere sull'involucro con incidenza > 25% della superficie disperdente	110%	60.000 x n°	66.000 x n°	5		
			unità imm. condomin.				
	Lavori che conseg. prest. energ. ex Tab. 3 e 4 DM 26/06/2015	75%	40.000 x n°	30.000 x n°	10		
	unità imm. condomin.						
Riduz. del rischio sismico (pass. a 1 [o 2] classe di rischio inferiore) con contestuale risparmio energetico	80% [o 85%]	136.000 x n°	108.800 o 115.600 x n°			01/01/2020 - 31/12/2021	
		unità imm. condomin.					

	Sost. di impianti di climatiz. invernale con impianti dotati di:	Caldaia a condensazione Pompe di calore ad alta effi.; impianti geotermici Pompa di calore integr. con cald. a cond. Micro-cogeneratori (2)	(classe B o <)- classe A con sist. di term. evoluti	-	-	-	-		01/01/2020 – 31/12/2021
				110%	30.000 x n° unità imm. condomin.	33.000 x n° unità imm. condomin.	5		
				65%	153.846	100.000	10		01/01/2020 – 31/12/2020

**Note:** detrazione del 110%: i lavori devono attribuire almeno due classi energetiche migliori (o quella massimo ottenibile)

(1) Se effettuata congiuntamente ad intervento cui è associata la detrazione del 110%, attribuisce anch'essa la detrazione del 110%

(2) La fruizione dell'aliquota maggiorata al 110% permette una spesa inferiore rispetto a quella previsto per l'aliquota ordinaria 65% (si ritiene ammesso fruire dell'aliquota inferiore).

(3) Solo se effettuata congiuntamente ad un intervento che attribuisce la detrazione del 110% (si applica un ulteriore limite variabile calcolato ragione della potenza in Kw dell'impianto)

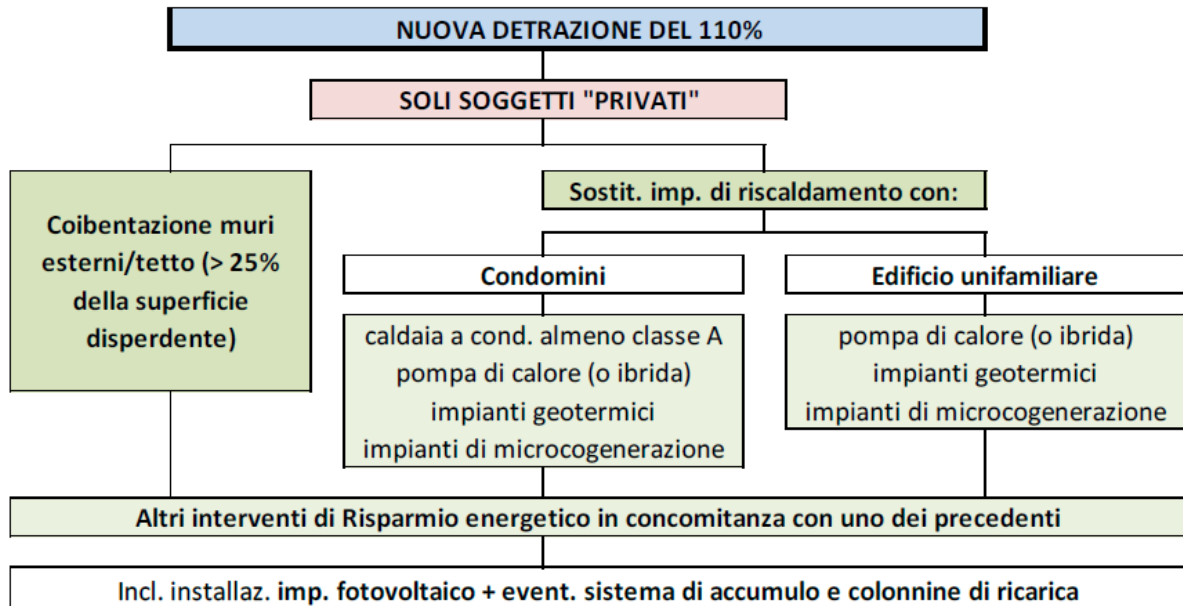
(4) Solo se effettuata congiuntamente ad un intervento che attribuisce la detrazione del 110%

SISMA BONUS (art. 16 c. da 1-bis a 1-septies DL 63/2013)		% DETR.	LIMITI MASSIMI di:		Ra- te	Cess. /sc. in fatt.	SOSTENIM. SPESA (dal - al)
			spesa	Zone sism.			
MISURE ANTI-SISMICHE  RIDUZ. DEL RISCHIO SISMICO (passaggio a 1 [o 2] classe di rischio inferiore)	- Sicurezza statica di parti strutturali	110%	96.000	zone sism. 1, 2 e 3	5	SI	01/01/2020 - 31/12/2021
	- Redazione dell'Attestazione di sicurezza statica e relativi interventi necessari (dal 2017) Su singole unità immobiliari						136.000 x n° un. cond
	Su parti comuni condominiali senza risp. energet. con risp. energetico		96.000	zone sism. 1, 2 e 3			01/05/2019 - 31/12/2021
Acquirenti unità imm. in edifici riqualificati sismicam. ceduti dalle imprese nei 18 mesi da fine lavori							

BONUS VERDE (art. 1 c. 68 L. n. 145/2018)		% DETR.	LIMITI MASSIMI di:		Ra- te	Ces- sione	SOSTENIM. SPESA (dal - al)
			spesa	detraz.			
sistemaz. a verde	- in generale - parti comuni esterne condominiali	36%	5.000	1.800	10	NO (1)	01/01/2020 - 31/12/2020 01/01/2020 - 31/12/2020

**Note:** la norma non richiama lo sconto in fattura/cessione del credito d'imposta per il bonus verde.

BONUS FACCIATE (art. 1 co. 219 L. 160/2019)		% DETR.	LIMITI MASSIMI di:		Ra- te	Ces- sione	SOSTENIM. SPESA (dal - al)
			spesa	detraz.			
Tintegg. o restauro imm. zone A e B	- in generale	90%	-	90% x spesa	10	SI	01/01/2020 - 31/12/2020
	- anche influenti dal punto di vista termico						01/01/2020 - 31/12/2020



Studio ass.to  
Basso – De Bortoli – Zambelli