



Ecobonus al 110%



Ecobonus diventa super, ora vale il 110%

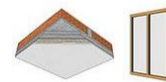
Detrazioni fiscali fino al 110% per interventi di ristrutturazione edilizia. Questo è quanto previsto dal Decreto Rilancio e permetterà di usufruire di un **ecobonus che consentirà di migliorare gli edifici dal punto di vista dell'**efficienza energetica, praticamente a costo zero.****

La maxi detrazione sarà applicata a specifici interventi che il decreto identifica in:

- **LAVORI DI ISOLAMENTO TERMICO**
 - **LAVORI DI SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE**
 - **LAVORI ANTISISMICI**
- **Ecobonus passa dall' attuale 65% di detrazione al 110%**
 - **Sisma Bonus passa dall' attuale 50% di detrazione al 110%**
 - **Sisma Bonus (che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore oppure a due classi inferiori) passa dall' attuale 70% -80% di detrazione al 110%**
 - **Sisma bonus per interventi condominiali (che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore oppure a due classi inferiori) passa dall' attuale 75% -85% di detrazione al 110%**



Ecobonus al 110%



CHI HA DIRITTO ALL' ECOBONUS ?

Possono usufruire dell' agevolazione tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato che possiedono l' immobile a qualsiasi titolo.

In particolare i beneficiari del diritto alle agevolazioni, che possono fare richiesta sono:

- Le persone fisiche: il proprietario , l' inquilino, i soggetti in comodato o i condomini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali , il familiare convivente con il detentore del titolo;
- I contribuenti con reddito di impresa (persone fisiche e società di persone e capitali) ;
- Le associazioni tra i professionisti;
- Gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciali;
- Gli istituti autonomi per le case popolari o gli enti che hanno le stesse finalità sociali (società in house providing)



LAVORI 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.

- In altre parole si tratta degli interventi volti al rifacimento del cappotto termico.

Per accedere all' agevolazione del 110% è, pero', necessario il rispetto di due condizioni:



Ecobonus al 110%



I lavori di riqualificazione effettuati sui condomini così come quelli sulle singole unità abitative dovranno garantire " il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero se non possibile , il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l' attestato di prestazione energetica (APE) .

Nota bene

I materiali isolanti utilizzati per il "cappotto" termico rispettino i requisiti minimi previsti dal decreto Ambiente 11 Ottobre 2017.



LAVORI DI SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI CON IMPIANTI



CENTRALIZZATI PER IL RISCALDAMENTO E IL RAFFRESCAMENTO O LA FORNITURA DI ACQUA CALDA SANITARIA A CONDENSAZIONE (CON EFFICIENZA ALMENO PARI ALLA CLASSE A) , A POMPA DI CALORE sulle parti comuni degli edifici , o su singoli edifici.

Si potrà accedere alle detrazioni maggiorate anche qualora questi interventi vengono abbinati all' installazione di impianti fotovoltaici o impianti di microgenerazione.

Viene anche qui' prevista una condizione :

L'energia non auto consumata dovrà essere ceduta al Gse. La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell' impianto sostituito.



Ecobonus al 110%



LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA SISMICA DELL' EDIFICIO

La maxi detrazione sarà ammessa non solo nelle zone sismiche 1 e 2 , ma anche nella zona 3. Una novità importante è costituita dalla detrazione al 90% per l'acquisto di una polizza assicurativa anticalamità qualora sia stato ceduto alla stessa compagnia assicurativa anche il credito d' imposta maturato con i lavori.

COME FUNZIONA LA DETRAZIONE ?

Il decreto ha provveduto ad incrementare la detrazione degli interventi ora descritti al 110% che potrà essere recuperata in sede di dichiarazione dei redditi.

La maxi detrazione si applicherà alle spese sostenute dal 01 Luglio 2020 al 31 Dicembre 2021 recuperabile dal contribuente in 5 quote annuali di pari importo e da ripartire tra gli aventi diritto.

Da un punto di vista operativo , quindi una famiglia , che decide di affrontare gli interventi , riceverà una detrazione del 110% del costo dei lavori spalmabile su 5 periodi di imposta.

Nota bene

I lavori di isolamento termico la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 60 mila euro , moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell' edificio.

Per gli interventi legati alla sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione (con



Ecobonus al 110%



efficienza almeno pari alla classe A) , a pompa di calore l'ammontare complessivo delle spese ammissibili è 30 mila euro, ma occorre rilevare l' importante differenza tra la spesa massima ammissibile per i condomini rispetto a quella per ville ed edifici unifamiliari .

In questo ultimo caso, infatti , il tetto della spesa è fissato a 30 mila euro.

Nel caso di « interventi sulle parti comuni degli edifici» invece il tetto massimo è di 30 mila euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari.

L' altro tetto alla spesa riguarda i pannelli solari.Questo tipo di intervento si scontra con un doppio limite :

1) Il primo è rappresentato dalla spesa massima detraibile pari a 48 mila euro per ogni singola unità immobiliare

2) Il secondo dall' importo in KW di potenza nominale dell' impianto che viene ora ridotto da 2400 a 1600 euro .

Resta fermo a 1000 euro invece il limite in KW per i sistemi di accumulo integrati nell' energia fotovoltaica , che sono una delle grandi novità del decreto.

IN ALTERNATIVA ALLA DETRAZIONE NELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI

In alternativa alla detrazione in dichiarazione dei redditi , chi ha eseguito i lavori potrebbe cedere o beneficiare dello sconto in fattura , soluzione questa preferibile in presenza di redditi bassi con poca capienza di imposta (POCA IRPEF SUL CU) .

COS'E' LO SCONTO IN FATTURA?

I contribuenti , a fronte della cessione della detrazione fiscale legata agli interventi di ecobonus e / o sisma bonus ,riceveranno un sconto in fattura pari al 100% del costo dell' opera direttamente da parte dell' impresa che ha eseguito i



Ecobonus al 110%



lavori .

- Le imprese , ricevuta l' agevolazione mediante lo sconto in fattura , potranno utilizzarla come credito di imposta in compensazione.L' impresa esecutrice dei lavori , a sua volta , avrà la possibilità di cedere il credito a soggetti terzi e anche agli istituti bancari. Il credito potrà essere ceduto più volte .Con questo nuovo meccanismo si permetterà alle imprese , che effettuano i lavori , di smobilizzare il piu' velocemente possibile e ad un prezzo sostenibile il credito , in modo che esse non si trovino mai senza liquidità necessaria a coprire i propri costi.
- Il meccanismo permetterà , quindi , di realizzare gli interventi senza alcun pagamento.

In tema di ecobonus , di sisma bonus il trasferimento del credito poneva prima molti distinguo sulla cessione di questi crediti alle banche ecc. , ora invece c' è la possibilità di cedere il credito legato alle detrazioni da ecobonus o da sisma bonus alle banche o ad altri intermediari finanziari senza distinzione tra i soggetti.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI

Bisogna attendere il provvedimento del Direttore dell'agenzia delle Entrate , entro 30 giorni dalla conversione del decreto in legge, che definirà le modalità attuative.

SICURAMENTE PRESSO LE AZIENDE SPECIALIZZATE DISTRIBUITE SUL NOSTRO TERRITORIO POTRAI AVERE MAGGIORI INFORMAZIONI



Ecobonus al 110%



Gli altri bonus per gli edifici

I nuovi superbonus si aggiungono a quelli vigenti:

- **bonus ristrutturazione** del 50% per il recupero del patrimonio edilizio;
- **bonus mobili ed elettrodomestici** del 50% per arredare immobili ristrutturati;
- **bonus verde** del 36% per realizzare aree verdi e giardini;
- **bonus facciate** del 90% per tinteggiatura, pulitura o rifacimento delle facciate, introdotto dalla Legge di Bilancio 2020 ma **disciplinato solo a febbraio** dall'Agenzia delle Entrate, pochi giorni prima che il lockdown bloccasse i cantieri.

Bonus ristrutturazioni:

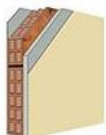
confermata anche per l'anno 2020 la detrazione al 50% delle spese sostenute per le ristrutturazioni edilizie.

GUIDA PRATICA DELL' AGENZIA DELLE ENTRATE

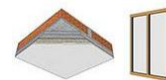
https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Ristrutturazioni+edilizie+it_Guida_Ristrutturazioni_edilizie_Maggio2019.pdf/ed587c35-c2d6-7346-b79f-e2409b6a8c92

Bonus Mobili ed elettrodomestici a fronte della ristrutturazione casa :

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Bonus_Mobili_02_2020.pdf/be2e6bb2-62e1-ace7-6c30-3d23da2a137c



Ecobonus al 110%



Bonus facciate:

prevista per le spese sostenute nel 2020 la detrazione del 90% dei costi sostenuti per le facciate degli edifici. L'agevolazione non prevede un limite di tetto e riguarda tanto i lavori ordinari quanto i lavori straordinari di manutenzione.

GUIDA PRATICA DELL' AGENZIA DELLE ENTRATE

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Bonus_Facciate.pdf/129df34a-b8b7-5499-a8fb-55d2a32a0b12

Bonus verde:

prevista per le spese sostenute nel 2020 la detrazione del 36 % dei costi sostenuti per sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

SPIEGAZIONI DALL' AGENZIA DELLE ENTRATE

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/bonus-verde/infogen-bonus-verde-cittadini>