

## AGEVOLAZIONI

---

### ***Il potenziamento dell'ecobonus e del sismabonus***

di **Stefano Rossetti**



La finalità dell'**articolo 128** del **D.L. Rilancio** (nella sua versione in bozza) è quella di utilizzare la leva fiscale per stimolare la domanda di beni e servizi forniti dalle imprese che operano nel settore dell'edilizia mediante **l'applicazione di un potenziamento delle detrazioni fiscali fruibili dai committenti/acquirenti**.

L'incentivo, che risulta particolarmente articolato, consiste nell'innalzamento dell'aliquota di detrazione al **110%**, da ripartire in **5 quote annuali**, delle spese sostenute dal **1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** in relazione a determinati interventi di **riqualificazione energetica** e di **riduzione del rischio sismico**.

Sotto il **profilo soggettivo** il legislatore ha previsto che la misura agevolativa possa essere fruita:

- dalle **persone fisiche** che detengono gli immobili al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni in relazione agli interventi realizzati sui **condomini** e sulle **singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale**. Occorre sottolineare che **per espressa previsione normativa non possono fruire dell'agevolazione** le persone fisiche che sostengono le spese dei commi da 1 a 3 (ecobonus e sismabonus) al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, in relazione a interventi effettuati su **edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale**;
- dagli **Istituti autonomi case popolari** (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di **"in house providing"** 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.

Gli interventi oggetto di agevolazione sono individuati dai commi vanno **da 1 a 6**.

Il **comma 1** prevede che il potenziamento della detrazione possa essere applicato:

- alle **opere 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**. In questo caso la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;
- agli **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**. In relazione a questo intervento la detrazione spetta su un ammontare complessivo delle spese non superiore ad euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;
- agli **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 ovvero con impianti di microcogenerazione**. Per questo intervento la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Il **comma 2** allarga il perimetro applicativo dell'agevolazione a tutti gli altri interventi dell'[articolo 14 D.L. 63/2013](#) a **condizione che vengano realizzati congiuntamente a quelli elencati nel comma 1**. Quindi, in sostanza, gli interventi sopra elencati fungono da traino per allargare la portata del beneficio a **tutti gli interventi che rientrano nell'ambito dell'ecobonus**.

Le agevolazioni sopra descritte possono essere fruite soltanto a determinate condizioni, ovvero gli interventi devono:

- soddisfare i requisiti minimi previsti dai decreti del MISE emanati in attuazione dell'[articolo 14, comma 3-ter, D.L. 63/2013](#);
- comunque, assicurare, anche congiuntamente agli interventi legati agli impianti solari fotovoltaici (commi 5 e 6), 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** (A.P.E), rilasciato da **tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata**.

Il **comma 4**, invece, prevede l'applicazione del beneficio anche agli interventi legati al **sismabonus** ([articolo 16, commi 1-bis, 1-quater, 1-quinquies e 1-septies D.L. 63/2013](#)).

Lo stesso **comma 4** dispone anche l'incremento della detrazione al 90% in relazioni ai **premi pagati per polizze volte a coprire i rischi calamitosi stipulate in caso di cessione del credito ad un'impresa assicurativa**.

L'esecuzione degli interventi previsti dai commi 1 e 4, inoltre, permette di estendere l'applicazione dell'incremento della detrazione alle opere di:

- **installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), D.P.R. 412/1993** per una spesa complessiva non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico. In caso di interventi di **ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica**, il limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale;
- **installazione, contestuale o successiva, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati di cui al punto precedente**, per una spesa complessiva non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

La fruizione del beneficio relativo alle due fattispecie sopra descritte detrazione è subordinata alla **cessione in favore del GSE dell'energia non autoconsumata in sito e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura** previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i **fondi di garanzia e di rotazione e gli incentivi per lo scambio sul posto**.

Infine, si sottolinea che in luogo della fruizione del beneficio mediante detrazione d'imposta su base quinquennale, **il contribuente può optare, mediante istanza telematica da presentare all'Agenzia delle Entrate**, per:

- **l'applicazione dello sconto in fattura;**
- **la cessione del credito.**

Le modalità tecniche e procedurali per la presentazione dell'istanza saranno previste con un **Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate**.