



## Eco e sisma bonus: la verità senza veli del decreto Rilancio

Non vi è dubbio che quella della detrazione del 110% per l'Eco bonus e per il sisma bonus sia una tra le tante norme che abbia attirato maggiormente l'attenzione ed abbia suscitato l'interesse di molti.

È ciò a ragione, in quanto se davvero si concretizza quanto indicato dalla norma, ci sarà una spinta al settore dell'edilizia e dell'impiantistica specializzata con importanti ricadute oltre che sull'economia anche sull'ambiente. Però non è tutto oro quello che luccica e tra i proclami mediatici e la realtà fattuale vi è una bella differenza! Sì, perché l'art. 119 del decreto Rilancio non è che si applichi a tutti i tipi di lavori di ristrutturazione edilizia e di efficientamento energetico, inoltre la norma non è di lapalissiana comprensione e, così come le norme di un certo rilievo che solitamente il nostro legislatore scrive, la chiarezza è una chimera che abbisogna di successive note interpretative e circolari esplicative; infine la norma non è di immediata applicabilità in quanto richiede l'emanazione di diversi decreti che regolamentino alcuni aspetti della procedura nonché l'emanazione del provvedimento dell'Agenzia delle Entrate che definisca *"le modalità attuative del presente articolo, da adottare entro trenta giorni dalla entrate in vigore del decreto"* (comma 14).

I soggetti interessati agli interventi che danno diritto alla detrazione del 110% sono: i Condomini, le persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa e arti e professioni, gli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP), le società aventi i requisiti per la gestione *in house providing* per immobili propri o gestiti per conto dei comuni e le Cooperative di abitazione indivise. Le spese che danno diritto alla detrazione del 110% da recuperare in 5 anni devono essere sostenute, dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per interventi su edifici condominiali e per singole unità immobiliari ed edifici unifamiliari adibiti solo ad abitazione principale.

Gli interventi di cui trattasi possono essere di quattro tipi:

1. efficientamento energetico,
2. riduzione rischio sismico,
3. fotovoltaico e loro sistemi di accumulo,
4. installazione di colonnine per ricarica veicoli elettrici.

In particolare, nell'ambito dei lavori di efficientamento energetico devono distinguersi i lavori in due categorie: quelli che riguardano gli edifici Condominiali e quelli effettuati sugli edifici unifamiliari.

Nella prima categoria rientrano *"gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo"*; la spesa deve essere non più di euro 60.000 per numero di unità immobiliare che compongono l'edificio. Inoltre vi rientrano *"gli 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 e condensazione, a pompe di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo". La spesa massima è di € 30.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio condominiale.

Mentre nella seconda categoria rientrano gli 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 e geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici". La spesa massima è di € 30.000.

Dunque rimangono fuori le altre tipologie di intervento che rientrerebbero nella categoria dell'efficientamento energetico di cui all'art. 14 del [D.L. 63/2013](#) convertito con modifiche dalla legge 90 del 2013, come l'acquisto e la posa in opera di finestre comprensive di infissi, schermature solari, pannelli solari ecc. Questi continuano ad usufruire delle vecchie detrazioni almeno che, dice il comma 2, gli interventi esclusi "siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1". Ma la domanda che ci si pone a questo punto è: in che misura gli interventi esclusi devono essere effettuati congiuntamente agli interventi incentivati per scontare l'aliquota del 110%? Sarebbe auspicabile un intervento esplicativo, tuttavia ragion vuole che debba rispettarsi un criterio di prevalenza, nel senso che le spese, per esempio per la sostituzione di infissi o per le schermature solari, non possono essere di certo superiori alla spesa per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti.

Anche le spese connesse alla riduzione del rischio sismico sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 scontano la detrazione del 110% se gli edifici non sono ubicati in zone con una bassa probabilità sismica (zona sismica 4). Anche per questi interventi, come si dirà appresso, è possibile optare, anziché per la detrazione fiscale, per un corrispondente credito d'imposta. Nell'ipotesi di cessione di detto credito all'impresa di assicurazione per la copertura del rischio di eventi calamitosi dell'edificio oggetto degli interventi, la detrazione prevista alla lettera f-bis) del comma 1 dell'art. 15 del TUIR, solitamente prevista pari al 19% del premio annuo, è aumentata al 90%.

Le spese per impianti fotovoltaici e loro sistemi di accumulo la cui detrazione è prevista a regime dall'art. 16 bis comma 1 del TUIR nella misura del 50% per dieci anni, godono adesso per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31/12/2021 e per un importo massimo di € 48.000 della detrazione del 110% da ripartire in 5 anni di pari importo. Tuttavia i limiti di spesa a kWh di potenza nominale variano da € 2.400 a € 1.600 a seconda se rispettivamente l'intervento è effettuato congiuntamente con gli altri interventi incentivati dal decreto o con altri lavori edili che possono essere di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica. Tutti questi interventi previsti dalla norma dovranno avere quale finalità quella del miglioramento di due classi energetiche degli edifici o a limite condurre ad una classe energetica più alta da certificare con l'attestazione di prestazioni energetica (APE). Anche le spese per l'installazione presso gli edifici di colonnine per la ricarica elettrica dei veicoli godono della possibilità di godere della detrazione del 110% delle spese da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali, sempre se l'installazione di dette colonnine rientra in uno dei più ampi interventi previsto dal decreto rilancio per l'efficientamento energetico (comma 1 del decreto).

La parte interessante di questa norma in esame sta nel fatto che i soggetti che sostengono le spese per gli interventi incentivati possono trasformare la detrazione fiscale, cui hanno diritto, in un credito d'imposta cedibile così come disciplinato dagli articoli 121 e 122 del decreto in

esame, ed inoltre hanno la possibilità di optare tra la cessione o lo sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito di imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari. Nel caso di opzione tra cessione del credito o sconto è necessario il rilascio del visto di conformità che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi agevolati. Tale visto può essere rilasciato dai Dottori Commercialisti, dai Consulenti del lavoro e dai CAF. Infine, si ricorda che l'opzione tra cessione del credito o sconto va fatta esclusivamente in via telematica secondo quanto disposto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, da adottare entro 30 giorni dal decreto. Gli interventi incentivati devono essere sottoposti alla verifica dei requisiti da parte di tecnici che predisporranno l'asseverazione da inviare in copia all'ENEA.