

Affermazione dei valori sanciti nella Costituzione della Repubblica, elevazione sociale e culturale degli imprenditori, propria autonomia giuridica, economica, finanziaria e patrimoniale, costituiscono per l'Associazione Artigianato e Piccole Medie Imprese di Oderzo (Tv), e per i propri associati, forza e patrimonio preziosi come previsto e riconosciuto dallo Statuto vigente.

Oderzo, lì 22 maggio 2020

Prot. n. 25/20

ECO E SISMABONUS AL 110% NEL “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 contenute nel “Dl Rilancio” che abbia attirato maggiormente l'attenzione ed abbia suscitato l'interesse di molti.

Questo 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. Giova rilevare che l'art. 119 del “Decreto Rilancio” non si applica a tutti i tipi di lavori di ristrutturazione edilizia e di efficientamento energetico. Inoltre la norma non è chiarissima e necessita di successive note interpretative e circolari esplicative. Infine 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 entrata 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 superiore ad 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.

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 salvo che, come dice il comma 2, gli

Affermazione dei valori sanciti nella Costituzione della Repubblica, elevazione sociale e culturale degli imprenditori, propria autonomia giuridica, economica, finanziaria e patrimoniale, costituiscono per l'Associazione Artigianato e Piccole Medie Imprese di Oderzo (Tv), e per i propri associati, forza e patrimonio preziosi come previsto e riconosciuto dallo Statuto vigente.

interventi esclusi “siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1”. Sarebbe auspicabile un intervento esplicativo per chiarire in che misura gli interventi esclusi devono essere effettuati congiuntamente agli interventi incentivati per scontare l'aliquota del 110%. 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 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 € 1.60 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 della 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. 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.

I soggetti che rilasceranno attestazioni e asseverazioni infedeli per ecobonus rischieranno una sanzione pecuniaria da un minimo di 2mila euro fino a un massimo di 15mila euro per ogni attestazione o asseverazione infedele rilasciata ai cittadini che avviino i lavori di efficientamento energetico e di messa in sicurezza degli edifici.

Superbonus anche per interventi sulle seconde case

Lo sconto fiscale per lavori ammessi all'ecobonus e al sismabonus sarà riconosciuto anche per gli interventi effettuati sulle “seconde case”, a patto però che non siano villette unifamiliari. Al comma 11 dell'articolo

Affermazione dei valori sanciti nella Costituzione della Repubblica, elevazione sociale e culturale degli imprenditori, propria autonomia giuridica, economica, finanziaria e patrimoniale, costituiscono per l'Associazione Artigianato e Piccole Medie Imprese di Oderzo (Tv), e per i propri associati, forza e patrimonio preziosi come previsto e riconosciuto dallo Statuto vigente.

122 dello schema di decreto viene infatti precisato che la maxi agevolazione fiscale non si applica agli interventi effettuati da «persone fisiche, al di fuori dell'attività di impresa, arti e professioni, su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale». D'altronde il propellente fiscale utilizzato per rilanciare l'intero settore dell'edilizia privata nasce con l'intenzione dichiarata di voler sostenere i lavori di efficientamento e di sicurezza dei condomini a cui, una volta deliberati dall'assemblea, il singolo condomino potrà legare eventuali interventi mirati per la sua abitazione, prima o seconda casa che sia.

Soglia di 500mila euro per la polizza di assicurazione

La polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle attestazioni o asseverazioni che i professionisti dovranno stipulare, non dovrà essere inferiore a 500mila euro. E questo per garantire, sempre secondo quanto prevede la norma, ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. A verificare sulla veridicità delle informazioni e dei dati attestati e asseverati dai professionisti incaricati sarà comunque il Ministero dello Sviluppo economico. E in caso di false attestazioni disporrà l'immediata decadenza dai benefici fiscali.

Nel comprendere l'importanza del contenuto di questa circolare e la sua variegata sfaccettatura il nostro personale rimane a Vostra disposizione per fornire qualsiasi chiarimento doveste necessitare. L'occasione ci è gradita per porgere distinti saluti.

Alpe Adria Imprese