guida ECOBONUS 110%

ASSOCIAZIONE URT

"Finanziato dal MiSE. Legge 388/2000 - ANNO 2020 "

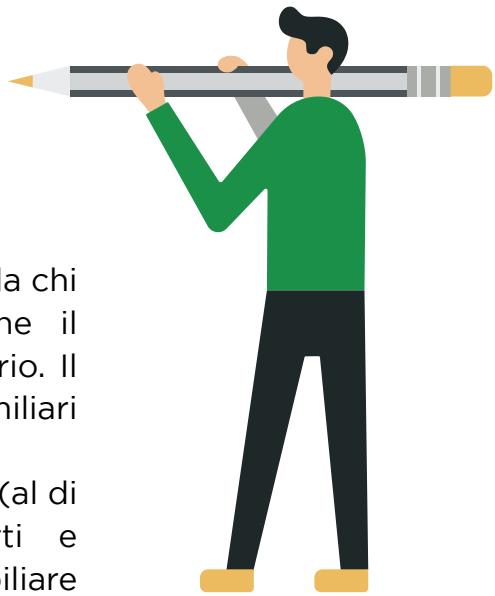
INDICE

1) Il Superbonus al 110%: definizioni
Quali sono le norme di riferimento?
Quali sono le scadenze dell' Ecobonus al 110%?
Chi sono i beneficiari dell'Ecobonus al 110%?
2) Interventi ammessi
Quali sono gli interventi trainanti?
Quali sono gli interventi trainati?
3) Limiti di spesa
... Per gli interventi trainanti
... Per gli interventi trainati
4) Requisito del "salto delle classi" in relazione alla prestazione energetica
Come si dimostra il salto di due classi energetiche?
5) La detrazione fiscale
In quanti anni si recupera l'Ecobonus?
6) La cessione del credito
Come funziona la cessione del credito alle banche?
7) Lo sconto in fattura
Come funziona lo sconto in fattura?

Superbonus al 110%. Definizioni: Ecobonus e Sismabonus

l Superbonus al 110% è un'agevolazione fiscale prevista dal Decreto Rilancio, che consente di portare in detrazione dalle imposte il 110% delle spese effettuate per specifici interventi di efficienza energetica, di installazione di impianti fotovoltaici o di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (l'"Ecobonus"), e per specifici interventi antisismici (il "Sismabonus").
Le nuove misure non sostituiscono ma si aggiungono alle detrazioni previste dalla precedente normativa per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. Per gli interventi diversi da quelli che danno diritto al Superbonus, dunque, restano applicabili le altre agevolazioni.

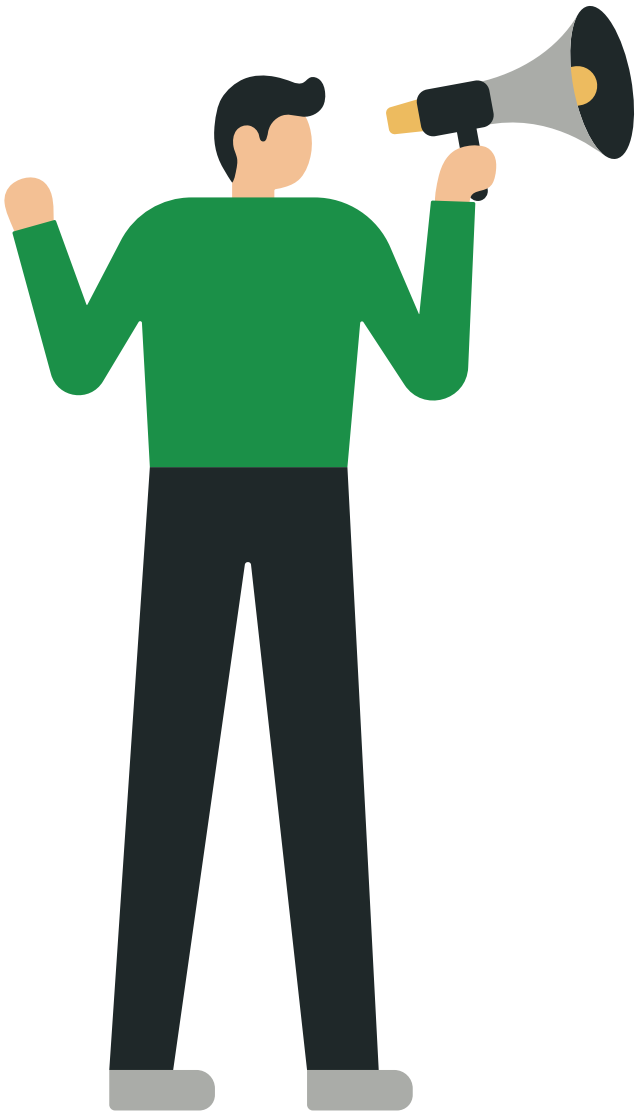
Quali sono le norme di riferimento?
La disciplina dell'Ecobonus è contenuta nel Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, cosiddetto "Decreto Rilancio".
Gli articoli di rilevanti sono:
Art. 119, che prevede gli incentivi per: efficientamento energetico, fotovoltaico, sismabonus e mobilità elettrica
Art. 121, che prevede le modalità di fruizione degli incentivi alternative alla detrazione: cessione del credito e sconto in fattura.



Chi sono i beneficiari dell'Ecobonus al 110%?
L'Ecobonus può essere richiesto dal proprietario o da chi detiene a vario titolo l'immobile, dunque anche il locatario, se l'intervento è approvato dal proprietario. Il bonus riguarda prime e seconde case, edifici plurifamiliari o unifamiliari.
Possono richiederlo: i condomìni; le persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni) che detengono una singola unità immobiliare (per un massimo di due immobili)o edifici composti da 2 a 4 unità (anche in comproprietà)accatastate in modo diverso; gli Istituti autonomi case popolari (IACP) e le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, oltre a una serie di enti e organizzazioni che operano in ambito sanitario, assistenziale, sociale, sportivo e del volontariato. L'Ecobonus non spetta per le categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville), nonché A9 (castelli) e per le unità immobiliari non aperte al pubblico.

Quali sono le scadenze dell' Ecobonus al 110%?
L'Ecobonus si applica alle spese documentate e rimaste a carico del

contribuente sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022.
Per alcune categorie di beneficiari sono previste scadenze più lunghe:
Per gli interventi effettuati dagli IACP (Istituti autonomi case popolari) nonché dagli enti aventi le stesse finalità, le detrazioni spettanti per l'Ecobonus si applicano anche per le spese sostenute dall'1 gennaio 2022 al 30 giugno 2023. Per tali soggetti, per i quali alla data del 30 giugno 2023, siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, l'Ecobonus spetta anche per le spese sostenute fino alla data del 31 dicembre 2023.
Per gli interventi effettuati dalle persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione) su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche, per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, l'Ecobonus spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022.



Per gli interventi effettuati dai condomini l'Ecobonus spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022 (senza tener conto dello stato avanzamento lavori).

Interventi ammessi

Sono ammessi all'Ecobonus i cosiddetti interventi "trainanti" e "trainati".

Quali sono gli interventi trainanti?
Per interventi trainanti si intendono quegli interventi che accedono direttamente alla detrazione fiscale del 110% e senza i quali nessun altro intervento può usufruire dell'Ecobonus.
Sono:

- l'isolamento termico delle superfici che interessano l'involucro dell'edificio (il c.d. cappotto termico), compresa la coibentazione del tetto;
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni

oppure sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

A questi si aggiungono gli interventi antisismici, considerati interventi trainanti.

Quali sono gli interventi trainati?

Gli interventi trainati sono gli interventi che rientrano nell'Ecobonus in quanto eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti.

Sono:

- interventi di efficientamento energetico: si tratta degli interventi previsti dall'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013, per esempio l'installazione di pannelli solari, di schermature solari o la sostituzione degli infissi;
- interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici: per questo tipo di interventi, l'applicazione dell'Ecobonus è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito o non condivisa per l'autoconsumo (nell'ambito delle comunità energetiche);
- interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici: per questo tipo di interventi, l'agevolazione si intende riferita ad una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare;
- interventi di eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettera e) del TUIR: si tratta di interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, e alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità. Questi interventi sono ammessi all'Ecobonus anche se effettuati in favore di persone che hanno superato i 65 anni di età.

I limiti di spesa

La detrazione prevista dall'Ecobonus è calcolata su un ammontare di spesa che non può essere superiore a determinati limiti stabiliti in relazione al tipo di intervento eseguito.

... Per gli interventi trainanti, i limiti di spesa sono pari a:

- per gli interventi di isolamento termico, euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano

funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari, euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari;

- per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, euro 20.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari, euro 15.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari, euro 30.000
- per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti;

per gli interventi di riduzione del rischio sismico, euro 96.000.

... Per gli interventi trainati, i limiti di spesa sono pari alla detrazione massima ammissibile prevista nelle norme di riferimento dei singoli interventi.

Requisito del "salto delle classi" in relazione alla prestazione energetica

Tra i requisiti per non perdere l'Ecobonus c'è il salto di due classi energetiche in conseguenza dei lavori (o, quando non possibile, il raggiungimento della classe energetica più alta). Prima di iniziare, sarebbe bene essere sicuri di questo risultato, per non rischiare di perdere la detrazione su tutta la spesa.

Come si dimostra il salto di due classi energetiche?

Il miglioramento energetico è dimostrato dall'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) ante e post-intervento, rilasciato da un tecnico abilitato. Nel caso di condomini, è fondamentale che il salto delle due classi sia esclusivamente ottenuto dagli interventi sulle parti comuni degli edifici.

Detrazione fiscale

Il beneficiario dell'Ecobonus al 110% ha diritto ad usufruire della relativa detrazione fiscale. Sostanzialmente, tutti coloro che effettuano lavori, rientranti nell'Ecobonus, nella casa in cui vivono o di cui sono proprietari o detentori possono, nel rispetto dei requisiti stabiliti, ottenere – negli anni successivi – un rimborso fiscale del 110% delle spese dall'imposta lorda. Tramite la detrazione fiscale si può quindi finanziare per intero la spesa per i lavori previsti dalla normativa, mediante l'abbattimento delle imposte dovute allo Stato sull'IRPEF.

In quanti anni si recupera l'Ecobonus?
La detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo per le spese sostenute dall'1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021, e in quattro quote annuali di pari importo per le spese sostenute nel 2022.

Cessione del credito

In alternativa alla detrazione fiscale delle spese sostenute per i lavori sul proprio immobile, il beneficiario dell'Ecobonus ha la possibilità di richiedere la cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante. Il credito d'imposta può essere ceduto all'impresa fornitrice degli interventi o ad altri soggetti privati, tra cui banche e intermediari finanziari.

Come funziona la cessione del credito alle banche?
Le banche, in particolare possono:

- scontare il bonus fiscale del cittadino (o condominio) che ha riqualificato l'immobile; in questo modo, per i crediti d'imposta riferiti agli interventi già eseguiti, la banca accredita al beneficiario una somma pari all'agevolazione fiscale meno la percentuale prevista per l'acquisto del bonus.
- effettuare l'operazione di sconto in favore dell'impresa che ha realizzato i lavori e si è fatta cedere dal committente il bonus fiscale a fronte di una riduzione del prezzo in fattura;
- concedere, su richiesta dei clienti, finanziamenti ponte che poi possono essere estinti in tutto o in parte con la cessione del credito d'imposta alla banca. In questo caso il beneficiario ottiene liquidità immediata per lo svolgimento degli interventi.

Sconto in fattura

Un'altra alternativa alla detrazione fiscale delle spese sostenute per i lavori sul proprio immobile è rappresentata dallo sconto in fattura, che può essere richiesto dal beneficiario dell'Ecobonus direttamente all'impresa che fa i lavori.

Come funziona lo sconto in fattura?

Lo sconto può essere totale (ossia per l'intero importo dei lavori) o parziale (ossia per una percentuale dell'importo dei lavori), e si trasforma in credito fiscale per l'impresa, che può a sua volta cederlo a terzi. Il credito maturato dall'impresa per i lavori dell'Ecobonus è pari al 110% dell'importo "scontato". L'importo eccedente, a scelta del beneficiario, sempre maggiorato del 10%, può essere detratto o ceduto.

In sostanza, se lo sconto è uguale all'importo dei lavori, il contribuente non deve più avere nulla dal fisco, se invece lo sconto è inferiore al 100% dell'importo dei lavori, per la parte rimasta a carico del contribuente, rimane il diritto all'agevolazione fiscale, nella forma della detrazione o della cessione del credito.

NOTA

La normativa sull'Ecobonus è in costante evoluzione, pertanto si consiglia di fare attenzione alle novità e di affidarsi sempre al parere di un esperto.
Di seguito i link utili per tenersi aggiornati:
https://www.governo.it/it/superbonus
https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus-110%25

ASSOCIAZIONE URT

Finanziato dal MiSE. Legge 388/2000 – ANNO 2021