

Detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente (“Ecobonus”) – *aggiornamento 2020*

Beneficiari	<p>Tutti i contribuenti, siano essi persone fisiche, professionisti, società e imprese.</p> <p>I soggetti interessati al beneficio fiscale descritto devono detenere, al momento di inizio dell’intervento agevolabile, l’immobile in base ad un titolo idoneo (es. proprietà, usufrutto o altri diritti reali, locazione, comodato o leasing).</p> <p>I benefici fiscali previsti sono applicabili per interventi realizzati su edifici esistenti appartenenti a qualsiasi categoria catastale.</p>
Riferimenti normativi	<ul style="list-style-type: none"> - Art.1, c.344-349, Legge n°296 del 27 dicembre 2006 (Finanziaria 2007) - Decreto interministeriale 19 febbraio 2007 - Decreto legislativo n°192 del 19 agosto 2005 e ss.mm.ii. - Circolare dell’Agenzia delle Entrate n° 36/E del 31 maggio 2007 - Art.1, commi 20-24, comma 286, Legge n°244/2007 (Finanziaria 2008) - D.M. 11/03/2008 - D.I. 07/04/2008 - DPR 02/04/2009, n. 59 - LEGGE 23/07/09, n. 99 - DM 26/01/2010 - Legge di stabilità 2011 (L.13/12/2010 n° 220) - R.M. Agenzia delle Entrate n° 12 del 07/02/2011 - Decreto Salva Italia, D.L. 201/2011 - Decreto Sviluppo, D.L. 83/2012 convertito in L. 7 agosto 2012 n° 134 - D.L. 63/2013 convertito in L. 3 agosto 2013 n° 90 - L. 147/2013 (Legge di Stabilità) - L. 190/2014 (Legge di Stabilità) - L. 208/2015 (Legge Stabilità 2016) - L. 232/2016 (Legge Bilancio 2017) - L. 205/2017 (Legge Bilancio 2018) - L. 145/2018 (Legge Bilancio 2019) - L. 160/2019 (Legge Bilancio 2020)
Finalità dello strumento	<p>Favorire una riqualificazione energetica globale degli edifici esistenti e sostenere i miglioramenti energetici conseguenti. Prerequisito (ad esclusione dell’installazione di pannelli solari termici) per l’agevolazione è la preesistenza di impianto di riscaldamento.</p>
Tipologia ed entità del sostegno	<p>Detrazione dell’imposta lorda sul reddito (IRPEF o IRES) – di aliquota differenziata in base al tipo di intervento - delle <u>spese sostenute per la riqualificazione energetica fino al 31/12/2020 per le singole unità immobiliari e fino al 31/12/2021 per gli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici condominiali.</u></p> <p>Gli interventi ammessi a questa agevolazione con aliquota ribassata al 50% riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sostituzione, anche parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione, di classe A e superiori, e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione (detrazione massima spettante pari a 30.000 €). Attenzione! Per gli interventi realizzati dal 1/1/2020 nei condomini (siano interventi effettuati su impianti centralizzati o su impianti autonomi, se effettuati sulla totalità delle unità immobiliari), l’aliquota di detrazione è stata riportata al 65%; - interventi riguardanti finestre comprensive di infissi, a condizione che i valori di trasmittanza termica siano inferiori o uguali rispetto ai valori di cui all’Allegato B, punto 2, del DM 11/3/2008 coordinato con DM 26/1/2010 per i lavori iniziati nel 2010 e anni successivi (detrazione massima spettante pari 60.000,00 €); - acquisto e posa in opera di schermature solari di cui all’All.M D.Lgs. 311/2006 (detrazione massima spettante pari a 60.000 €); - acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con generatore a biomassa combustibile (detrazione massima spettante pari a 30.000 €). <p>La riduzione dall’aliquota al 65% vigente per gli interventi realizzati fino al 31/7/2017 all’attuale aliquota del 50% si applica sia per gli interventi effettuati su singole unità immobiliari sia su parti comuni condominiali.</p> <p>Gli interventi ammessi alla detrazione per riqualificazione energetica con aliquota confermata al 65% sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione energetica generale, senza indicazione di specifica tecnologia, a condizione che il fabbisogno energetico annuo conseguito (in termini di energia primaria per la climatizzazione invernale)

(continua)

<p>(continua)</p> <p>Tipologia ed entità del sostegno</p>	<p>sia inferiore rispetto ai valori di cui all'allegato A del D.M. 11/03/2008 per gli interventi iniziati nel 2008 e anni successivi¹. Detrazione massima spettante pari a 100.000 €;</p> <ul style="list-style-type: none"> - coibentazione di strutture opache verticali (pareti) o strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), a condizione che i valori di trasmittanza termica siano inferiori o uguali rispetto ai valori di cui all'Allegato B, punto 2, del DM 11/3/2008 coordinato con DM 26/1/2010 per i lavori iniziati nel 2010 e anni successivi. La detrazione massima spettante è di 60.000,00 €; - dal 2018 sostituzione di impianti esistenti con micro-cogeneratori che determinano un risparmio di energia primaria (rif. All.III DM 4/8/2011) di almeno il 20%. Detrazione massima spettante di 100.000 €; - interventi di installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali o per la copertura del fabbisogno di acqua calda in strutture di vario tipo. Rientrano come spese ammesse al beneficio fiscale anche quelle relative all'acquisto di impianti termodinamici a concentrazione solare utilizzati per la produzione di acqua calda (nel qual caso le spese rientrano in toto) e quelle inerenti l'installazione di sistemi termodinamici a concentrazione solare utilizzati per la produzione combinata di energia elettrica e termica (nel qual caso però è ammissibile al calcolo della detrazione spettante solo la quota di spesa riferibile all'uso termico che può essere calcolata in misura percentuale sulla base del rapporto tra energia termica prodotta e quella complessivamente sviluppata dall'impianto). La detrazione massima spettante è di 60.000,00 €; - sostituzione, anche parziale, di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia (cioè a basso assorbimento di energia). La detrazione massima spettante è di 30.000,00 €; - sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria. La detrazione massima spettante è di 30.000,00 €; - sostituzione, anche parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione, di classe A e superiori, e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti (rif. Classi V, VI o VIII Com. Commissione 2014/C207/02). Detrazione massima spettante pari a 30.000 €. Per gli interventi realizzati dal 1/1/2020 nei condomini (siano interventi effettuati su impianti centralizzati o su impianti autonomi, se effettuati sulla totalità delle unità immobiliari), l'aliquota di detrazione applicata è pari al 65% se la caldaia a condensazione installata possiede un'efficienza energetica stagionale per il riscaldamento d'ambiente (η_s) maggiore o uguale al 90%, pari al valore minimo della classe A di prodotto prevista dal Regolamento UE 811/2013. Non occorre in questi casi l'installazione di sistemi di termoregolazione evoluti per ottenere l'aliquota di ecobonus al 65%. Il valore massimo della detrazione spettante è pari a 30.000 € per ciascuna unità immobiliare; - sostituzione, anche parziale, di impianti di climatizzazione invernale con sistemi ibridi (costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione assemblata in fabbrica). Detrazione massima spettante pari a 30.000 €; - acquisto e posa in opera di generatori di aria calda a condensazione. Detrazione massima spettante pari a 30.000 €; - installazione di dispositivi per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative in quanto interventi volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti. Per poter essere agevolati questi dispositivi devono consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto e mostrare, attraverso canali multimediali, i consumi energetici, mediante la fornitura periodica dei dati, oltre che mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti. Per questo intervento non è definito alcun limite di spesa. <p>Per i condomini sono state confermate le maggiorazioni introdotte dalla Legge di Bilancio 2017, che riguardano spese sostenute fino a fine 2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aliquota del 70% se interventi relativi a involucro edificio con incidenza > 25% della superficie lorda disperdente; - aliquota del 75% per interventi che migliorano la prestazione energetica invernale ed estiva e conseguano almeno qualità media (rif. DM Mise 26/6/2015). <p>Per questi interventi il limite massimo di spesa oggetto di detrazione pari a 40.000 € moltiplicato per le U.I.</p>
--	---

¹ Qualora l'intervento riguardi la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti a **biomasse** combustibili, il DM 26/01/2010 aggiunge le due ulteriori condizioni da rispettare ai fini dell'agevolazione fiscale: per i soli edifici ubicati nella zone climatiche C, D, E e F, i valori della trasmittanza delle "chiusure apribili e assimilabili" che delimitano l'edificio verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare determinati limiti massimi; ai fini della metodologia di calcolo per la valutazione del risparmio energetico si deve assumere per gli impianti a biomassa una quota di energia fossile pari all'energia primaria realmente fornita all'impianto moltiplicata per il fattore 0,3.

	<p>del condominio.</p> <p>Con la Legge di Bilancio del 2018 è stata introdotta una detrazione maggiorata per opere condominiali che combinano la riqualificazione energetica e la sicurezza antisismica (spesa massima ammissibile a beneficio fiscale pari a 136.000 € per ogni U.I.), prorogata con la Legge di Bilancio 2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 80% di detrazione qualora si ottenga miglioramento di una classe di rischio sismico; - 85% se l'intervento porta a migliorare la sicurezza sismica dell'edificio di due classi. <p>E' possibile per il contribuente, in alternativa alla fruizione diretta della detrazione fiscale, optare per la cessione del credito in favore delle imprese che eseguono l'intervento o di altro soggetto collegato con l'intervento che genera la detrazione.</p>
<p>Spese ammissibili</p>	<p>Nell'ambito degli interventi previsti sono ammissibili, per il calcolo della detrazione spettante, tutte le spese correlate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla fornitura e posa in opera dei materiali; - alle opere murarie, derivazioni, allacciamenti e integrazioni; - allo smontaggio / demolizione / smaltimento di componenti preesistenti; - alle prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi e alla predisposizione della documentazione certificativa prevista per accedere al beneficio fiscale descritto.
<p>Termini temporali</p>	<p>Il beneficio fiscale, con le specifiche aliquote fissate per i diversi periodi, interessa tutti gli interventi, precedentemente descritti, realizzati entro il 31 dicembre 2020 (per gli interventi su edifici condominiali il termine è il 31/12/2021). Per le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali vale il <u>critério di cassa</u>; per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali si applica invece il <u>critério di competenza</u> (ovvero fa fede la data di ultimazione della prestazione e non quella del pagamento).</p> <p>Per tutti gli interventi la detrazione potrà essere ripartita in quote annuali costanti il cui numero varia in funzione di quando la spesa è stata sostenuta ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in 3 quote annuali per spese sostenute nel 2007; - da 3 a 10 quote annuali per spese sostenute nel 2008; - in 5 quote annuali per spese sostenute negli anni 2009 e 2010; - in 10 quote annuali per le spese sostenute dal 2011 al 2020 (2021 per i condomini). <p>Attenzione! Qualora l'imposta lorda (IRPEF o IRES) dovuta dal contribuente non risulti capiente rispetto alla quota di detrazione spettante, l'eccedenza non può essere riportata all'anno successivo né chiesta a rimborso.</p>
<p>Adempimenti e documentazione</p>	<p>Per accedere al beneficio fiscale del cosiddetto "eco bonus" occorre che il contribuente sia in possesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della certificazione energetica dell'edificio (non richiesta per la sostituzione di infissi in singole unità immobiliari, l'installazione di pannelli solari e la sostituzione di impianti termici con caldaie a condensazione, pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici); - della scheda informativa relativa agli interventi realizzati (utilizzabile scheda semplificata, compilabile direttamente dal contribuente, per interventi di sostituzione di infissi in singole unità abitative o per installazione di pannelli solari termici per la produzione di ACS); - della asseverazione che attesti la rispondenza dell'intervento ai pertinenti requisiti previsti (solo per le finestre comprensive di infissi e per la sostituzione di impianti per la climatizzazione invernale di potenza nominale del focolare inferiore a 100 kW tale documentazione può essere sostituita da idonea certificazione del produttore). Nel caso di sostituzione di scaldacqua l'asseverazione del tecnico abilitato va approntata e tenuta a disposizione. <p>Certificazione energetica (per gli interventi che richiedono questo tipo di documento) e scheda informativa devono essere spedite all'ENEA entro 90 gg dalla fine dei lavori esclusivamente per via telematica (www.acs.enea.it). Non è ritenuta valida un'autocertificazione del contribuente come dichiarazione di fine lavori: deve essere la data del collaudo (per gli interventi che lo richiedono) o deve risultare da altra documentazione prodotta da chi ha eseguito i lavori o dal tecnico che compila la scheda informativa.</p> <p>I pagamenti delle spese da portare in detrazione devono essere effettuati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per i privati, mediante bonifico postale / bancario; - per le imprese non sussiste obbligo di pagamento con specifici sistemi. <p>Documentazione da conservare per eventuali richieste dell'Agenzia delle Entrate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - asseverazione del tecnico abilitato; - ricevuta di presentazione della documentazione spedita all'ENEA e copia della stessa; - ricevuta dell'invio della comunicazione inviata all'Agenzia delle Entrate e copia della stessa per lavori di

	<p>durata pluriennali;</p> <ul style="list-style-type: none"> - fatture, ricevute fiscali (o ricevuta semplice se le prestazioni sono eseguite da soggetti non titolari di p. IVA) comprovanti le spese effettivamente sostenute; - ricevuta del bonifico (escluso le imprese); - per interventi su parti comuni: copia delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione spese; - per lavori effettuati dall'affittuario-usufruttuario: dichiarazione di consenso all'intervento da parte della proprietà; - documentazione che attesta l'esistenza dell'edificio oggetto degli interventi agevolati: iscrizione dell'edificio al catasto o richiesta di accatastamento presentata; pagamento dell'ICI (ove dovuta).
Termini e priorità	Non sussiste alcun criterio di priorità per lo sfruttamento dello strumento di sostegno economico descritto, ovvero sono riconosciute tutte le detrazioni fiscali spettanti per i casi valutati come ammissibili e per gli importi massimi di spesa stabiliti.
Note conclusive	Gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici residenziali esistenti, sostenuti da soggetti passivi IRPEF, che non rientrano nel campo di applicazione del cosiddetto "Ecobonus" possono fruire delle detrazioni di imposta riconosciute per gli interventi di ristrutturazione edilizia.