EUTEKNE

CIRCOLARE INFORMATIVA INVIATA A CURA DI

STUDIO COLOMBO ALTAMURA POMETTO
COMMERCIALISTI

01/08/2020

Interventi di riqualificazione energetica, antisismici, di installazione di impianti solari fotovoltaici e di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici - Detrazione del 110% (c.d. "superbonus")

1 PREMESSA

L'art. 119 del DL 19.5.2020 n. 34 (c.d. decreto "Rilancio"), sostituito in sede di conversione nella L. 17.7.2020 n. 77, incrementa al 110% l'aliquota della detrazione spettante per specifici interventi di riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, qualora le spese siano sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021, prevedendo altresì che l'agevolazione debba essere ripartita in 5 rate di pari importo.

2 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA - "SUPERBONUS" DEL 110%

L'art. 119 del DL 34/2020 individua l'ambito di applicazione del "superbonus" del 110% sulla base di due criteri:

- quello soggettivo di chi effettua gli interventi agevolati;
- quello oggettivo della tipologia di interventi effettuati.

2.1 SOGGETTI BENEFICIARI

Il c.d. "superbonus" compete per i lavori effettuati:

- dai condomìni;
- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari (sono previsti limiti, analizzati in seguito);
- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti 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 ONLUS di cui all'art. 10 del DLgs. 460/97;
- dalle organizzazioni di volontariato (OdV) iscritte nei registri di cui all'art. 6 della L. 266/91;
- dalle associazioni di promozione sociale (APS) iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'art. 7 della L. 383/2000;
- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'art. 5 co. 2 lett. c) del DLgs. 242/99, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Interventi effettuati dalle persone fisiche sulle unità immobiliari

Con riguardo agli interventi sulle singole unità immobiliari, la detrazione del 110% spetta soltanto alle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni.

Ai sensi del co. 10 dell'art. 119 del DL 34/2020, tuttavia, per le persone fisiche e soltanto per gli interventi di riqualificazione energetica il "superbonus" compete limitatamente ad un numero massimo di due unità immobiliari, "*fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio*".

Rispetto al testo originario del DL 34/2020, è stata eliminata la disposizione secondo cui il "superbonus" poteva spettare soltanto per gli interventi su edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale.

Pertanto, la detrazione del 110% per gli interventi di riqualificazione energetica compete alle persone fisiche:

- per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio;
- per gli interventi effettuati su due singole unità immobiliari, a prescindere dalla loro destinazione ad abitazione principale.

2.2 IMMOBILI ESCLUSI DAL "SUPERBONUS"

Il "superbonus" del 110% non si applica alle unità immobiliari accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di tipo signorile, ville e castelli ovvero palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

2.3 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA "TRAINANTI" E LIMITI MASSIMI DI SPESA

La detrazione nella misura del 110%, per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021 (per gli IACP fino al 30.6.2022), spetta per gli interventi di riqualificazione energetica "trainanti" di seguito indicati.

Il c.d. "superbonus", inoltre, spetta entro limiti massimi di spesa che sono diversi a seconda della:

- tipologia di intervento "trainante" effettuato;
- tipologia di immobile sul quale sono eseguiti gli interventi.

Tipologia di intervento "trainante"	Limite massimo di spesa
Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.	La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a: • 50.000,00 euro, per gli edifici unifamiliari; • 50.000,00 euro, per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno; • 40.000,00 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari; • 30.000,00 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.
Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti.	Detrazione calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a: • 20.000,00 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a 8 unità immobiliari; • 15.000,00 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari. La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.
Interventi sugli edifici unifamiliari o plurifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti.	Detrazione calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000,00 euro. La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Demolizione e ricostruzione degli edifici

Sono ammessi alla detrazione del 110% anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3 co. 1 lett. d) del DPR 380/2001.

Anche in questi casi, il "superbonus" spetta:

- nel rispetto dei requisiti minimi di miglioramento della classe energetica dell'edificio (si veda il successivo § 2.8);
- nei limiti stabiliti per gli interventi di riqualificazione energetica di cui ai co. 1 e 2 dell'art. 119 del DL 34/2020.

Si segnala che l'art. 10 co. 1 del DL 16.7.2020 n. 76 (c.d. decreto "Semplificazioni") ha modificato la lett. d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e secondo la nuova formulazione della norma è possibile ricostruire l'edificio demolito modificando "*sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche*" ed eseguendo le innovazioni necessarie per adeguarsi alle norme antisismiche e per l'accessibilità, oltre che per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento. Inoltre, si può aumentare il volume dell'edificio senza sconfinare nella "nuova costruzione" quando la legge o gli strumenti urbanistici comunali lo prevedono.

2.4 ALTRI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA AL 110% (C.D. INTERVENTI "TRAINATI")

L'aliquota del 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14 del DL 63/2013 (ad esempio, l'installazione di pannelli o schermature solari), nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi "trainanti" sopraelencati.

2.5 ALTRI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CON "SUPERBONUS" DEL 110% IN ASSENZA DI INTERVENTI "TRAINANTI"

Anche se non viene congiuntamente eseguito uno degli interventi "trainanti", la detrazione del 110% viene estesa a tutti gli interventi volti alla riqualificazione energetica di cui all'art. 14 del DL 63/2013 (e quindi ai co. 344 - 349 dell'art. 1 della L. 296/2006) nei casi in cui:

- siano effettuati sugli immobili vincolati ai sensi del DLgs. 22.1.2004 n. 22;
- gli interventi "trainanti" (previsti dal co. 1 dell'art. 119 del DL 34/2020) siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali,

fermi restando i requisiti previsti al co. 3 dello stesso art. 119 riguardanti il miglioramento della classe energetica dell'edificio.

2.6 MOMENTO DI SOSTENIMENTO DELLE SPESE

Per fruire della detrazione del 110% per gli interventi di riqualificazione energetica le spese devono essere sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021.

Per gli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché per gli enti aventi le stesse finalità sociali, il "superbonus" del 110% spettante per gli interventi di riqualificazione energetica è esteso alle spese sostenute fino al 30.6.2022.

Soggetto beneficiario del "superbonus" del 110% per gli interventi di riqualificazione energetica	Momento di sostenimento delle spese
• Condomìni; • persone fisiche; • cooperative di abitazione a proprietà indivisa; • ONLUS; • organizzazioni di volontariato;	Dall'1.7.2020 al 31.12.2021

Soggetto beneficiario del "superbonus" del 110% per gli interventi di riqualificazione energetica	Momento di sostenimento delle spese
• associazioni di promozione sociale; • associazioni e società sportive dilettantistiche.	
IACP comunque denominati nonché enti aventi le stesse finalità sociali, istituiti nella forma di società.	Dall'1.7.2020 al 30.6.2022

2.7 RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

L'agevolazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

2.8 MIGLIORAMENTO DELLA CLASSE ENERGETICA DELL'EDIFICIO

Per poter beneficiare dell'agevolazione maggiorata al 110%, gli interventi volti alla riqualificazione energetica dovranno rispettare i requisiti tecnici minimi previsti dai decreti ministeriali che devono essere emanati ai sensi del co. 3-*ter* dell'art. 14 del DL 63/2013.

Detti requisiti minimi devono consentire, nel loro complesso ed anche congiuntamente all'installazione di impianti solari fotovoltaici o all'installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici:

- il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari;
- ovvero (ove non sia possibile il miglioramento di due classi energetiche) il conseguimento della classe energetica più alta (attualmente la classe A4).

Il conseguimento della classe energetica richiesta per beneficiare del "superbonus" deve essere dimostrata mediante l'attestato di prestazione energetica (APE) di cui all'art. 6 del DLgs. 192/2005, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

2.9 ASSEVERAZIONE PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CON "SUPERBONUS" DEL 110%

Ai fini della detrazione del 110% e per poter optare per la cessione della detrazione o per lo sconto sul corrispettivo per gli interventi di riqualificazione energetica è necessario ottenere l'asseverazione da parte dei tecnici abilitati.

3 INTERVENTI ANTISISMICI - "SUPERBONUS" DEL 110%

Per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021, è elevata al 110% l'aliquota delle detrazioni spettanti per gli interventi di cui ai co. 1-*bis* - 1-*septies* dell'art. 16 del DL 63/2013.

Si tratta degli interventi che permettono di beneficiare del c.d. "sismabonus".

Immobili esclusi

Anche in questo caso sono esclusi dal "superbonus" del 110% gli immobili accatastati in A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di tipo signorile, ville e castelli ovvero palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

3.1 SOGGETTI BENEFICIARI DEL "SISMABONUS" DEL 110%

Con riguardo agli interventi antisismici, l'aliquota del 110% spetta per gli interventi effettuati:

- dai condomìni;
- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, sulle singole unità immobiliari (senza i limiti previsti per gli interventi di riqualificazione energetica);
- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati e dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa;

- dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del DLgs. 460/97;
- dalle organizzazioni di volontariato (OdV) iscritte nei registri di cui all'art. 6 della L. 266/91;
- dalle associazioni di promozione sociale (APS) iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'art. 7 della L. 383/2000;
- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'art. 5 co. 2 lett. c) del DLgs. 242/99, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

3.2 CESSIONE DELLA DETRAZIONE ALL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE - DETRAZIONE DEL 90% PER LA POLIZZA STIPULATA

Nel caso in cui siano stati eseguiti gli interventi antisismici di cui ai co. 1-*bis* - 1-*septies* dell'art. 16 del DL 63/2013 e la detrazione nella misura del 110% sia stata ceduta ad un'impresa di assicurazione con la quale viene contestualmente stipulata una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione IRPEF prevista nell'art. 15 co. 1 lett. f-*bis*) del TUIR spetta nella misura del 90% (invece del 19%).

3.3 IMMOBILI IN ZONA SISMICA 4 - ESCLUSIONE

La detrazione nella misura del 110% prevista per il c.d. "sismabonus" e la disposizione che prevede la detrazione elevata al 90% sulle polizze stipulate con assicurazioni alle quali è ceduto il "superbonus" non si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.3.2003 n. 3274.

3.4 ASSEVERAZIONE PER GLI INTERVENTI ANTISISMICI CON "SUPERBONUS" DEL 110%

Ai fini della detrazione del 110% e per poter optare per la cessione della detrazione o per lo sconto sul corrispettivo per gli interventi antisismici, è necessario ottenere l'asseverazione da parte dei tecnici abilitati.

3.5 RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

L'agevolazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

4 IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI - "SUPERBONUS" DEL 110%

La detrazione IRPEF prevista dall'art. 16-*bis* co. 1 del TUIR per gli interventi di recupero edilizio spetta nella misura del 110% per:

- l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'art. 1 co. 1 lett. a), b), c) e d) del DPR 412/93,
- le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021,

se è stato eseguito congiuntamente uno degli interventi di riqualificazione energetica o antisismici che consentono di beneficiare della detrazione del 110%.

4.1 SOGGETTI BENEFICIARI DELLA DETRAZIONE DEL 110%

L'aliquota nella misura del 110% spetta per i suddetti interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici effettuati:

- dai condomìni;
- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, sulle singole unità immobiliari;
- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati e dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del DLgs. 460/97;

- dalle organizzazioni di volontariato (OdV) iscritte nei registri di cui all'art. 6 della L. 266/91;
- dalle associazioni di promozione sociale (APS) iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'art. 7 della L. 383/2000;
- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'art. 5 co. 2 lett. c) del DLgs. 242/99, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

4.2 LIMITE DI SPESA DETRAIBILE E RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

In questi casi il "superbonus" del 110%:

- spetta fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 48.000,00 euro e comunque nel limite di spesa di 2.400,00 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico (il limite è ridotto a 1.600,00 euro per ogni kW di potenza nominale se sono eseguiti interventi di cui alle lett. d), e) ed f) dell'art. 3 co. 1 del DPR 380/2001 che consistono, rispettivamente, in interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione e interventi di ristrutturazione urbanistica);
- deve essere ripartito tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo.

L'aliquota del 110%, inoltre, si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW e per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione del 50% stabilita dall'art. 16-*bis* co. 1 lett. h) del TUIR, nel limite massimo di spesa complessivo di 96.000,00 euro riferito all'intero impianto.

4.3 INSTALLAZIONE DI SISTEMI DI ACCUMULO INTEGRATI NEGLI IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

La detrazione del 110% è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati ai sensi dell'art. 119 co. 5 del DL 34/2020, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di 1.000,00 euro per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

5 COLONNINE DI RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI - "SUPERBONUS" DEL 110%

Ai sensi dell'art. 119 co. 8 del DL 34/2020, nel caso in cui sia stato eseguito congiuntamente uno degli interventi di riqualificazione energetica che consente di beneficiare del "superbonus" del 110%, per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, la detrazione di cui all'art. 16-*ter* del DL 63/2013 spetta nella misura del 110%.

L'agevolazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Norma di riferimento	Intervento	Detrazione spettante
Art. 16-*ter* del DL 63/2013	***Spese per l'acquisto e la posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica*** Spetta una detrazione IRPEF del 50% per: • le spese documentate sostenute dall'1.3.2019 al 31.12.2021; • relative all'acquisto e alla posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, ivi inclusi i costi iniziali per la richiesta di potenza addizionale fino ad un massimo di 7 kW. La detrazione deve essere ripartita tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo. La detrazione spetta anche ai soggetti IRES.	50% per le spese sostenute dall'1.3.2019 al 31.12.2021 Importo massimo delle spese detraibili euro 3.000,00

Norma di riferimento	Intervento	Detrazione spettante
Art. 119 co. 8 del DL 34/2020	***Installazione di infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici, congiuntamente ad un intervento di riqualificazione energetica che beneficia del c.d. "superbonus"*** La detrazione deve essere ripartita tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo.	110% per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021

Anche in questo caso, l'aliquota maggiorata del 110% compete per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021 e per i soli interventi effettuati:

- dai condomìni;
- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, sulle singole unità immobiliari;
- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- dagli IACP comunque denominati;
- dagli enti del Terzo settore;
- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche.

Le altre condizioni previste dall'art. 16-*ter* del DL 63/2013, così come il limite massimo delle spese detraibili, si dovrebbero estendere anche nel caso in cui spetti l'agevolazione del 110%.