

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. SAURO BALDINI

Via G. Garibaldi, 182 – 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

Tel: 055/442038

www.studiobaldini.eu Email: info@studiobaldini.eu Email certificata: studiobaldini@peclapet.it

News di approfondimento

N. 26

18 Giugno 2020

*Ai gentili Clienti
Loro sedi email*

I BONUS SULLA CASA

Gentile Cliente,
con la stesura del presente documento vorremmo mostrare le agevolazioni fiscali applicabili per le diverse fattispecie di interventi edilizi previsti dalla normativa vigente, alla luce del recente innalzamento delle percentuali di detrazioni previste per l'Ecobonus e Sismabonus ad opera del D.L. 34/2020 (così detta Rilancio)

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. SAURO BALDINI

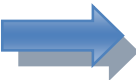
Via G. Garibaldi, 182 – 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

Tel: 055/442038

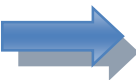
www.studiobaldini.eu Email: info@studiobaldini.eu Email certificata: studiobaldini@peclapet.it

I soggetti beneficiari

L'articolo 119 del DL Rilancio n.34/2020 ha previsto l'innalzamento delle percentuali di detrazione previste per i cd "ecobonus" e "sismabonus" in relazione agli interventi effettuati



dai **condomini**;



dalle **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, **su unità immobiliari**;



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 **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

In cosa consiste l'agevolazione

Il DL Rilancio stabilisce una **detrazione nella misura del 110 %** per le **spese sostenute al 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico, da **ripartire** tra gli aventi diritto **in 5 quote annuali** di pari importo.

Le spese ammissibili all'agevolazione al 110% sono le seguenti:

1

interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano **l'involucro dell'edificio** con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. La detrazione è calcolata su una **spesa massima di 60.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio**;

2

2

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 a condensazione**, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, **anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo**,
- **impianti di microcogenerazione.**

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle **spese non superiore a euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio** ed è riconosciuta anche per le spese relative allo **smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito**;

3

interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, **anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici o con impianti di microcogenerazione, per una spesa non superiore a 30.000 euro**, compresa la spesa per lo **smaltimento e la bonifica dell'amianto sostituito.**



NOTA BENE - l'agevolazione al 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del DL n.63/2013 nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di **efficientamento e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei predetti interventi.**

Interventi articolo 14 DL n.63/2013

- ü acquisto e posa in opera delle schermature solari
- ü acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- ü acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative
- ü acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. SAURO BALDINI

Via G. Garibaldi, 182 – 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

Tel: 055/442038

www.studiobaldini.eu Email: info@studiobaldini.eu Email certificata: studiobaldini@peclapet.it

- ü sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione
- ü acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Modalità alternative del bonus: la cessione o lo sconto in fattura

Altra importante novità contenuta nel DL Rilancio, introdotta in via sperimentale per gli interventi effettuati negli anni 2020 e 2021, è la possibilità per i contribuenti destinatari di alcune detrazioni fiscali, **di optare, alternativamente, per uno sconto sul corrispettivo dovuto o per la trasformazione in credito d'imposta.**

In particolare, i contribuenti possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari;

per la trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta, con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Tali disposizioni si applicano per le spese relative agli interventi di:

- a) **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del TUIR;
- b) **efficienza energetica** di cui all'articolo 14 del DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;
- c) **adozione di misure antisismiche** di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del DL n.

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. SAURO BALDINI

Via G. Garibaldi, 182 – 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

Tel: 055/442038

www.studiobaldini.eu Email: info@studiobaldini.eu Email certificata: studiobaldini@peclapet.it

63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;
d) **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, comma 219, della legge n. 160/2019;
e) **installazione di impianti fotovoltaici** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del TUIR n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;
f) **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'articolo 16-ter DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, e di cui al comma 8 dell'articolo 119.

Gli interventi agevolabili: le Schede Riassuntive

Sostituzione del tetto singola unità immobiliare			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Ristrutturazione edilizia	50%	96.000	10 anni
Ecobonus	65%	100.000	
Superbonus	110%	30.000	5 anni

 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.

Coibentazione tetto condominiale			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Ecobonus	65%	60.000 per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio	10 anni
	70% con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente	40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio	
	75% con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente e conseguimento della qualità media		

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. SAURO BALDINI

Via G. Garibaldi, 182 – 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

Tel: 055/442038

www.studiobaldini.eu Email: info@studiobaldini.eu Email certificata: studiobaldini@peclapet.it

	dell'involucro		
Superbonus	110 %	60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio	5 anni
 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.			

Impianto termico condominiale			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Ristrutturazione	50%	96.000 euro per ciascuna unità immobiliare	10 anni
Ecobonus	50 %	30.000 euro	
	65% risparmio di energia primaria pari almeno al 20%		
Superbonus	110%	30.000 euro	5 anni

 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.

Impianto termico singola unità abitativa			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Ecobonus	65 %	30.000 euro	10 anni
Superbonus	110 %	30.000 euro	5 anni
 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.			

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. SAURO BALDINI

Via G. Garibaldi, 182 – 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

Tel: 055/442038

www.studiobaldini.eu Email: info@studiobaldini.eu Email certificata: studiobaldini@peclapet.it

Interventi sismici			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Sismabonus	50%	96.000 euro per ciascuna unità immobiliare	5 anni
Ecobonus	65% risparmio di energia primaria pari almeno al 20%	30.000 euro	
Superbonus	110%	30.000 euro	
 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.			

Interventi antisismici condominiali			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Sismabonus	50%	96.000 euro per ciascuna unità immobiliare	5 anni
	75% nel caso di passaggio a una classe di rischio inferiore		
	85% quando si passa a due classi di rischio inferiori		
Superbonus	110%	136.000 euro per ciascuna unità immobiliare	5 anni
 NOTA BENE - Tali disposizioni non si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4.			
 non viene richiesta la dimostrazione del passaggio alla classe di rischio inferiore.			

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. SAURO BALDINI

Via G. Garibaldi, 182 – 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

Tel: 055/442038

www.studiobaldini.eu Email: info@studiobaldini.eu Email certificata: studiobaldini@peclapet.it

Interventi di tinteggiatura – restauro facciata

Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Bonus facciate	90%	-	10 anni
Superbonus	110% solo se eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei 3 interventi nel primo paragrafo.	30.000 euro	5 anni

 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.

Installazione impianto fotovoltaico

Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Ristrutturazione	50%	96.000 euro	10 anni
Superbonus	110% solo se eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei 3 interventi nel primo paragrafo.	48.000 nel limite massimo di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto fotovoltaico	5 anni

 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.

Sostituzione infissi

Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Ristrutturazione	50%	96.000 euro	10 anni
Ecobonus	50% 65%	60.000 euro	
Superbonus	110% solo se eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei 3 interventi nel primo paragrafo.		5 anni

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. SAURO BALDINI

Via G. Garibaldi, 182 – 50019 Sesto Fiorentino (Fi)

Tel: 055/442038

www.studiobaldini.eu Email: info@studiobaldini.eu Email certificata: studiobaldini@peclapet.it

	è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.		

Bonus verde			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Bonus verde	36%	5.000 euro	10 anni
Il DL Rilancio non ha apportato alcuna modifica al credito in esame.			

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.

Ricordiamo che tutte le nostre news sono archiviate e quindi sempre reperibili nella homepage del sito: www.studiobaldini.eu