



DL "Rilancio": La detrazione del 110%

Nell'ambito del c.d. "Decreto Rilancio", all'art. 119, è prevista una nuova detrazione, pari al 110% delle spese sostenute, spettante per alcuni interventi di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico, nonché per una serie di interventi effettuati contestualmente a quelli espressamente individuati dalla norma.

La nuova detrazione è fruibile:

- per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021;
- in 5 quote annuali;
- per gli interventi effettuati da condomini, persone fisiche "private", da IACP e soggetti ad essi equiparati nonché da cooperative edilizie a proprietà indivisa. **In caso di interventi su edifici unifamiliari, la detrazione è applicabile soltanto se l'immobile rappresenta l'abitazione principale.**

Da quanto sopra deriva pertanto che la detrazione nella nuova misura del 110% non è applicabile, ad esempio, da una società per gli interventi effettuati sull'immobile strumentale all'esercizio dell'attività, a meno che lo stesso non faccia parte di un condominio.

Inoltre, con riferimento agli immobili di persone fisiche "privati", risulta che la detrazione del 110% è fruibile anche per l'unità immobiliare concessa in locazione / a disposizione solo se facente parte di un immobile composto da più unità immobiliari mentre non è fruibile se l'immobile locato / a disposizione è costituito da un edificio unifamiliare.

Resta fermo che le detrazioni ordinariamente previste per gli interventi richiamati dall'art. 119 in esame rimangono applicabili nel rispetto delle condizioni / limiti e con le percentuali di detrazione stabiliti dalle norme di riferimento "ante" DL n. 34/2020.

Contestualmente è stata rivista la disciplina relativa alla possibilità, per il beneficiario della detrazione, di optare per la cessione del credito ovvero per il c.d. "sconto in fattura" in luogo della fruizione diretta della detrazione spettante.

Interventi di riqualificazione energetica

Le detrazioni si applicano nella misura del 110% per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021, con ripartizione in 5 quote annuali di pari importo, nei seguenti casi:

- 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 un ammontare complessivo della spesa non superiore a € 60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.
I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al DM 11.10.2017;
- interventi sulle parti comuni degli edifici** per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con:
 - impianti centralizzati per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento UE 18.2.2013, n. 811 ovvero a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, di seguito illustrati;



- impianti di microgenerazione.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo della spesa non superiore a € 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;

- **interventi sugli edifici unifamiliari** per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con:

- impianti per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo, di seguito illustrati;
- impianti di microgenerazione.

La detrazione è calcolata su un ammontare massimo di spesa non superiore a € 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Ai fini dell'accesso alla detrazione nella maggior misura del 110%, gli interventi sopra elencati:

- devono rispettare i requisiti minimi fissati di Decreti ad oggi non ancora emanati;
- nel loro complesso devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi per impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, **il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio**, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, **da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (APE) di cui all'art. 6, D.Lgs. n. 192/2005, ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato tramite dichiarazione asseverata.**

Altri interventi con detrazione al 110% solo se contestuali

La detrazione del 110% è riconosciuta, oltre che per gli interventi sopra espressamente individuati, anche per le spese sostenute per alcuni specifici interventi **se effettuati contestualmente**.

In particolare, vengono incluse nella detrazione del 110%:

- le spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 effettuati contestualmente ad almeno uno degli interventi di cui sopra, nel rispetto dei limiti di spesa ordinariamente previsti per ciascuna tipologia di intervento;
- la contestuale installazione di:
 - impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo aventi determinate caratteristiche;
 - infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, c.d. "colonnine di ricarica".

Trasformazione detrazione in credito d'imposta / sconto in fattura

L'art. 121, DL n. 34/2020 in esame amplia, apportando alcune modifiche, le fattispecie al ricorrere delle quali il soggetto interessato può scegliere la trasformazione della detrazione in credito d'imposta ovvero il riconoscimento del c.d. "sconto in fattura" in luogo della fruizione diretta della detrazione spettante.



In particolare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, è **possibile optare, alternativamente, per la trasformazione in credito d'imposta, con eventuale successiva cessione, ovvero il c.d. "sconto in fattura" per le spese sostenute nel 2020 e 2021.**

In particolare, si evidenzia che, in caso di:

- **riconoscimento dello sconto sul corrispettivo dovuto**, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi, c.d. "sconto in fattura", il fornitore recupera lo sconto riconosciuto sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione dello stesso ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari;
- **trasformazione della detrazione in credito d'imposta**, lo stesso può essere oggetto di successiva cessione ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Inoltre, il credito d'imposta derivante dalla trasformazione / cessione e dal c.d. "sconto in fattura":

- può essere utilizzato anche in compensazione nel mod. F24, sulla base delle rate residue di detrazione non fruita;
- va utilizzato con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione.

Si pone all'attenzione che l'eventuale quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno:

- **non può essere fruita negli anni successivi;**
- **non può essere richiesta a rimborso.**

Visto di conformità / asseverazione per cessione / sconto detrazione 110%

Il comma 11 del citato art. 119 prevede particolari ed ulteriori adempimenti in caso di opzione per la cessione / sconto in fattura a seguito degli interventi sopra elencati per i quali spetta la detrazione del 110%.

Visto di conformità: innanzitutto è previsto che il contribuente è tenuto a richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, rilasciato ai sensi dell'art. 35, D.Lgs. n. 241/97 da un dottore commercialista / esperto contabile, consulente del lavoro, perito / esperto tributario iscritto al 30.9.93 nei relativi ruoli tenuti presso la CCIAA in possesso della laurea in giurisprudenza o economia o equipollenti, ovvero del diploma di ragioneria, nonché dal responsabile dell'assistenza fiscale di un CAF imprese (c.d. RAF).

I dati relativi all'opzione dovranno essere comunicati in via telematica all'Agenzia delle Entrate con le modalità che saranno definite con un apposito Provvedimento

Attestazione / Asseverazione: è inoltre stabilito che, ai fini dell'opzione per la cessione / sconto in fattura:

- per gli interventi di isolamento termico e di sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale dai quali si consegue risparmio / miglioramento energetico con detrazione del 110%, un tecnico abilitato deve asseverare il rispetto dei requisiti previsti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.
Una copia dell'asseverazione va trasmessa esclusivamente in via telematica all'ENEA con le modalità che saranno stabilite da un apposito DM;



FRANCESCO CARPIO
DOTTORE COMMERCIALISTA – REVISORE CONTABILE

- per gli interventi di riduzione del rischio sismico con detrazione del 110%, l'efficacia degli stessi va asseverata dal professionista incaricato della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le proprie competenze professionali, iscritto al relativo Ordine / Collegio professionale.
É altresì necessario che i predetti professionisti incaricati attestino la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Le spese sostenute per l'ottenimento delle attestazioni / asseverazioni nonché del visto di conformità rientrano tra le spese detraibili nella misura del 110% di cui all'art. 119 in esame.

Busto Arsizio (VA), 23 maggio 2020