

CIRCOLARE N. 8-2020

ECOBONUS 110% - Normativa ed agevolazioni

Il Governo italiano ha finalmente reso operativo il superbonus al 110%. Riguarderà in primo luogo i lavori di riqualificazione energetica e quelli di riduzione del rischio sismico. Tra gli interventi minori rientrano anche l'installazione di impianti fotovoltaici e le colonnine di ricarica per i veicoli elettrici.

Per poter usufruire del super bonus ci sono dei vincoli: il bonus viene erogato solo se garantisce il miglioramento di almeno due classi energetiche, che va dimostrato con l'Attestato di Prestazione Energetica (Ape), rilasciato da un tecnico abilitato. Qualora non fosse possibile il "salto" di due classi energetiche, ne basta una (purché si arrivi alla più alta possibile), sempre riconosciuta tramite Ape.

Tre gli interventi coperti dal credito d'imposta del 110%:

- cappotto termico, che deve interessare più del 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio, o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.
- 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, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.
- interventi 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 per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti 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, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

Questi sono gli interventi cosiddetti **“trainanti”**, cioè uno solo di questi basta a portare al 110% lo sgravio in cui possono entrare altri interventi tipo:

- installazione di pannelli solari;
- installazione di accumulatori di energia collegati ai pannelli solari;
- gli interventi previsti dal vecchio ecobonus;
- la realizzazione delle colonnine per caricare le batterie delle auto elettriche.

Come funziona questo superbonus?

Le famiglie e i condomini hanno 3 opzioni:

- saldare le fatture alla ditta esecutrice dei lavori maturando un credito di imposta pari al 110% da portare in detrazione in dichiarazione dei redditi;
- saldare le fatture alla ditta esecutrice e successivamente cedere il proprio credito di imposta ad un soggetto terzo (banca, intermediario, etc);
- ricevere lo sconto in fattura direttamente dalla ditta esecutrice, non pagando di fatto i lavori, lasciando l'onere della gestione del credito alla ditta stessa.

Ecobonus 110%, chi ne ha diritto?

La possibilità di fare i lavori in casa usufruendo dello sconto in fattura (**gratis**) è riservata ai seguenti soggetti:

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

- 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;
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- organizzazioni non lucrative di utilità sociale;
- organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano;
- associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Per quel che riguarda le partite IVA, la circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 ha chiarito che possono usufruire della detrazione anche i lavoratori autonomi e gli imprenditori, ma solo per le operazioni riguardanti gli immobili rientranti nella loro sfera privata.

Ecobonus 110%: novità per le seconde case

Il super bonus del 110% ha aperto le proprie porte anche per le seconde case, per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

Rimangono invece escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9, (castelli, palazzi di eminenti pregi storici o artistici).

Soggetti coinvolti

Al fine di predisporre la pratica per la fruizione del bonus, il richiedente deve rivolgersi ad una serie di soggetti che sono:

- una ditta esecutrice che accetti di eseguire i lavori effettuando lo “sconto in fattura”;

- un tecnico abilitato che certifichi i lavori eseguiti e predisponga la documentazione a supporti;
- un professionista abilitato che apponga il visto di conformità al credito risultante.

Il nostro Studio, è in grado di assistere il cliente a 360 gradi nella predisposizione della pratica, fornendo il tecnico abilitato ed il professionista per l'apposizione del visto di conformità, ed all'occorrenza indicando alcune ditte con cui si sono chiusi accordi commerciali e che pertanto applicheranno una scontistica riservata.

Tutti gli interessati possono inviare una mail a info@studiolsp.eu o contattarci ai recapiti abituali.

Roma, 9 settembre 2020

LS & Partners