



**AMBIENTEITALIA**  
*we know green*



**innovate**



**EFFICIENZA ENERGETICA  
DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

**RIQUALIFICAZIONE DEI CONDOMINI**

**9 GIUGNO 2020  
ore 15.00 - 17.00**

**PIATTAFORMA WEB GOTOMEETING**  
WEBINAR PROMOSSO DAL COMUNE DI MANTOVA

# Dall'Ecobonus al Superbonus 110 %

## Prime indicazioni

Chiara Wolter

9 giugno 2020

# DL Rilancio – DL n.34 19.05.2020

- Art. 119  
Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici
- Art. 121  
Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile
- Art. 122  
Cessione dei crediti d'imposta riconosciuti da provvedimenti emanati per fronteggiare l'emergenza da COVID-19

- Scaricabile qui:

[http://www.governo.it/sites/new.governo.it/files/DL\\_20200520.pdf](http://www.governo.it/sites/new.governo.it/files/DL_20200520.pdf)

# Nuova aliquota di detrazione fiscale

- si applica nella misura del **110 %**,
- per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal **1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021**,
- da ripartire tra gli aventi diritto in **cinque quote annuali** di pari importo

# Chi può accedere

a) i **condomini**;

b) **le persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, **su unità immobiliari** (solo edifici residenziali adibiti ad abitazione principale se unifamiliari);

c) gli 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 a **edilizia residenziale pubblica**;

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



innovate



Funded by the Horizon 2020  
Framework Programme of the  
European Union

# Chi può accedere

a) i **condomini**;

b) **le persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, **su unità immobiliari** (solo edifici residenziali adibiti ad abitazione principale se unifamiliari);

c) gli 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 a **edilizia residenziale pubblica**;

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



innovate



Funded by the Horizon 2020  
Framework Programme of the  
European Union

# Gli interventi trainanti

1) **Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali** che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo

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 di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, a **pompa di calore**, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di **microgenerazione**.

3) interventi sugli edifici **unifamiliari** per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a **pompa di calore**, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di **microgenerazione**.

# Altri interventi [1]

## Art 119, comma 2

L'aliquota del 110 % si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico previsti dal vigente Ecobonus, nei limiti di spesa previsti rispettivamente per ciascun intervento, **a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1.**

# Altri interventi [3]

## **Art 119, comma 5-6 + 8**

L'aliquota del 110 % si applica anche all'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici, come definiti tra gli ammissibili, e ai sistemi di storage nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento e alle colonnine di ricarica di veicoli elettrici negli edifici

**a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1.**

# Altri interventi [2]

## **Art 119, comma 4**

L'aliquota del 110 % si applica anche agli interventi previsti per il Sismabonus nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento. La detrazione sulla polizza di assicurazione è elevata al 90 %.

# Condizioni attuali

## Art 119, comma 3

Oltre a rispettare i requisiti minimi previsti dall'Ecobonus, gli interventi (anche insieme all'eventuale installazione di FV) devono assicurare un miglioramento di due classi energetiche dell'edificio, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato.

# Limiti di spesa

## Isolamento termico

- 60.000 €
- moltiplicato per ogni unità immobiliare

## Impianti di climatizzazione

- 30.000 €
- moltiplicato per ogni unità immobiliare

## Impianto FV + ev. storage

- 48.000 € e comunque:
- max 2.400 o 1.600 €/kWp a seconda della tipologia di intervento
- max 1.000 €/kWh di capacità di accumulo

# Come usufruire della detrazione fiscale

## **1. Detrazione dall'Irpef in 5 anni, con rate di eguale importo:**

Esempio:

Spendendo 50.000, si possono portare come detrazione fiscale 11.000 € per i cinque anni successivi alla realizzazione dell'intervento

## **2. Chiedendo uno sconto in fattura**

L'importo, fino al massimo detraibile, viene anticipato dai fornitori e recuperato da questo sotto forma di credito di imposta, cedibile

## **3. Trasformazione in credito di imposta e cessione anche a istituti di credito e intermediari finanziari**

# Come usufruire della detrazione fiscale

**La cessione del credito agli intermediari finanziari e agli istituti di credito può essere effettuata anche sugli interventi «trainati»**

- di riqualificazione edilizia,
- di efficientamento energetico,
- sugli interventi sismabonus,
- sugli interventi di bonus facciate
- sull'installazione di impianti FV e di colonnine di ricarica

# Conclusioni

- Le novità sono tante ma è necessario attendere la versione definitiva della legge
- La novità più rivoluzionaria è la possibilità di cedere il credito alle banche
- Importanti i tempi che devono essere stretti e definiti per essere da stimolo ma non irrealistici
- Anche i necessari limiti di spesa devono tenere conto delle condizioni reali di intervento.

Grazie per l'attenzione

Per info  
[chiara.wolter@ambienteitalia.it](mailto:chiara.wolter@ambienteitalia.it)