Detrazione del 110% - Come, quando, perchè

Autore : Paola Carosi

Categoria : In Pratica

Tagged as : 110 per cento, 110%, cappotto, detrazione, risparmio energeticosisma bonus

Data : 15 Giugno 2020

Se ne è tanto parlato e il bonus 110 per cento è finalmente arrivato: larticolo 119 del decreto Rilancio ne determina i confini, forse più ristretti rispetto a quanto ci si aspettava. Il beneficio deve comunque essere valutato congiuntamente ad unaltra disposizione, contenuta nellarticolo 121 che, oltre a reintrodurre lo sconto in fattura, amplia listituto della cessione del relativo credito, rendendola possibile a chiunque e senza limiti numerici.

Nel presente elaborato si approfondisce la nuova detrazione del 110%, rinviando ad un successivo articolo lesame delle modalità di fruizione del beneficio, in alternativa allutilizzo diretto della detrazione (attraverso lo sconto e la trasformazione in credito dimposta).

AMBITO OGGETTIVO DEL 110%

Larticolo 119 prevede in modo dettagliato gli interventi che possono beneficiare della più elevata detrazione del 110%. Si tratta di:

- Interventi di riqualificazione energetica con particolari requisiti (commi 1-3), che devono assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche (o la classe energetica più alta in assoluto). Occorre presentare lattestato di prestazione energetica (APE), ante e post intervento, nella forma di dichiarazione asseverata (si veda, nel dettaglio, la casistica degli interventi ammessi).
- Interventi di sicurezza sismica, effettuati su edifici nella zona sismica 1, 2 e 3 (comma 4). Vi rientrano tutte le tipologie di sismabonus (sulle singole unità e sulle parti comuni, anche con riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi, compreso il sismabonus acquisti);
- Installazione di impianti solari fotovoltaici ma solo se eseguiti congiuntamente agli interventi di riqualificazione/sicurezza sismica con detrazione 110% (nei commi 5-7 i dettagli tecnici dellintervento);
- Installazione di infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, ma solo se eseguiti congiuntamente agli interventi di riqualificazione energetica con detrazione 110% (nel comma 8, i dettagli tecnici dellintervento);
- Spese per il rilascio di attestazioni, asseverazioni e visto di conformità (comma 15): oltre allAPE per la riqualificazione energetica (richiesta per beneficiare della detrazione), sono richiesti ulteriori

adempimenti nelle ipotesi in cui, in alternativa alla detrazione, il beneficiario opti per lo sconto o per la cessione del relativo credito: è necessario disporre del visto di conformità per la verifica della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, nonché dell'asseverazione tecnica per il rispetto dei requisiti tecnici e per la congruità delle spese (oltre ad una specifica asseverazione per il sismabonus). Le spese relative all'acquisizione della documentazione rientrano nella detrazione del 110%.

Riqualificazione energetica con detrazione 110%

Si tratta dei cosiddetti "interventi trainanti" di efficientamento energetico, espressamente indicati nel comma 1, alle lettere a), b) e c), alla cui lettura si rinvia per i dettagli tecnici, che sinteticamente riguardano:

a) Involucro dell'edificio: isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza > 25% della superficie disperdente lorda (spesa massima ammissibile: 60.000 euro* n° u.i.); il beneficio riguarda sia gli edifici condominiali sia le unifamiliari ma in quest'ultimo caso solo se costituenti abitazione principale.

b) Riscaldamento condominiale: interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento/raffrescamento/acqua calda sanitaria a condensazione, classe A, a pompa di calore, inclusi impianti ibridi o geotermici, microcogenerazione (spesa massima ammissibile: 30.000 euro * n° u.i.);

c) Riscaldamento edificio unifamiliare: intervento in edifici unifamiliari per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernali esistenti con impianti per il riscaldamento/raffrescamento/fornitura acqua calda sanitaria a pompa di calore, inclusi impianti ibridi o geotermici, microcogenerazione (spesa massima ammissibile 30.000 euro). La detrazione del 110%, tuttavia, compete solo se trattasi di abitazione principale.

La maxi-detrazione si applica anche a tutti gli interventi di efficientamento energetico previsti dall'articolo 14 D.L. 63/2013 (infissi, schermature, caldaie a condensazione") a condizione che siano effettuati congiuntamente ai lavori "trainanti" (art. 119, comma 2), sopra elencati.

Ciò significa che se il Condominio, unitamente all'impianto di riscaldamento centralizzato (lett. b) sostituisce gli infissi delle scale, la detrazione del 110% spetta sulla totalità dei lavori.

Non è ancora chiaro, invece, se nella situazione rappresentata (intervento condominiale, lett. b) possa beneficiare del 110% anche il Signor Rossi per la sostituzione degli infissi nel proprio appartamento (abitazione principale): la disposizione sembrerebbe consentirlo, ma si attende una conferma ufficiale.

AMBITO SOGGETTIVO

La detrazione del 110% spetta per gli interventi descritti, eseguiti dai seguenti soggetti:

- Condomìni
- Persone fisiche non esercenti impresa e lavoro autonomo, su unità immobiliari (con esclusione degli interventi di efficientamento energetico sugli edifici unifamiliari "a disposizione");
- IACP, comunque denominati, per interventi sugli immobili di proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili di proprietà e

assegnati in godimento ai soci.

Dalla "combinazione" dell'ambito oggettivo con quello soggettivo, emergono delle incertezze sulla fruibilità concreta del beneficio:

- Nel caso di interventi commissionati dal Condomìnio (che, di fatto, può effettuare tutte le tipologie di interventi rientranti nel maxi-bonus), non è chiaro se l'agevolazione spetti anche se il singolo condomino sia impresa, o lavoratore autonomo, o se l'abitazione sia "a disposizione": la maxi detrazione, si ritiene, dovrebbe essere riconosciuta anche a tali soggetti limitatamente alle spese sostenute per le parti comuni.
- Nel caso di interventi commissionati dalla singola persona fisica non esercente impresa o lavoro autonomo, la maxi detrazione sicuramente è fruibile per gli interventi di sicurezza sismica sulla singola unità, sia se edificio unifamiliare (ad esempio, villino), ancorchè "a disposizione".
- Gli interventi di efficientamento energetico per i quali è fruibile il 110% sono sicuramente quelli effettuati sugli edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale, mentre rimangono esclusi quelli effettuati sugli edifici unifamiliari "a disposizione". Sembrerebbero ammessi alla maxi-detrazione alcuni interventi di efficientamento energetico effettuati dai proprietari di un edificio bifamiliare "a disposizione" (si pensi all'involucro dell'edificio), ma la conferma è, ovviamente, necessaria.

AMBITO TEMPORALE

La detrazione del 110% è riconosciuta per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. E' fruita in cinque quote annuali di pari importo.

Si ritiene che la detrazione spetti nella più elevata misura del 110% anche per gli interventi in corso alla data del 1° luglio 2020, in relazione alle spese da sostenere nel periodo sopra indicato.

Norma:

- Articolo 119 decreto-legge n. 34 del 19 maggio 2020