

A TUTTI I CLIENTI
LORO SEDI

Circolare n. 35
18.06.2020

DECRETO RILANCIO - news

Oggetto: crediti di imposta per interventi sui fabbricati - nuove detrazioni – 110% - adeguamento ambienti di lavoro - cessione dei crediti di imposta

Gli articoli 119, 120, 121 e 122 del DL n. 34/2020 prevedono una serie di disposizioni finalizzate al rilancio del settore immobiliare nonché a sostenere l'adeguamento degli ambienti di lavoro.

Articolo 119 – Incentivi efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici

E' previsto l'aumento al **110%** della detrazione spettante per **alcuni interventi di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico**, nonché per **una serie di interventi** alla condizione che siano effettuati **contestualmente** a quelli espressamente individuati dalla norma.

La detrazione va ripartita in **5 quote annuali**.

L'agevolazione compete solo per le spese sostenute (ergo "pagate") nel periodo **dal 1.7.2020 al 31.12.2021**.

Requisiti soggettivi

L'agevolazione compete ai seguenti soggetti

- **condomini**;
- **persone fisiche** < al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa / lavoro autonomo > ,

Nel caso in cui gli interventi di riqualificazione energetica / riduzione del rischio sismico siano effettuati **su edifici unifamiliari** è possibile fruire della detrazione nella maggior misura del 110% **soltanto se l'edificio è adibito ad abitazione principale**;

- **Istituti autonomi case popolari (IACP)**;
- **cooperative di abitazione a proprietà indivisa** per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

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.
- con riferimento agli immobili di proprietà 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.

Requisiti oggettivi

Le detrazioni previste dall'art. 14, DL n. 63/2013 (che ordinariamente a seconda della tipologia dell'intervento sono pari al 50%, 65%, 70%, 75%, 80%, 85%), si applicano nella misura del **110%** 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: **(i)** 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 811/2013 ovvero a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo; **(ii)** impianti di micro cogenerazione.
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: **(i)** 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; **(ii)** impianti di micro cogenerazione. 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 dai Decreti previsti dal comma 3-ter del citato art. 14 (ad oggi non ancora emanati);

Indirizzo internet: www.studiotognetti.com - Indirizzo e-mail: info@studiotognetti.com

- **nel loro complesso devono assicurare 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), ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato tramite dichiarazione asseverata.

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa degli interventi sopra esposti.

| Tipologia intervento | |
|--|---|
| Isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda | 110% spesa max € 60.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio |
| Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con: a) impianti centralizzati per il riscaldamento – raffrescamento - fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto di cui al Regolamento UE 18.2.2013, n. 811 ovvero a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici; b) impianti di microgenerazione. | 110% spesa max € 30.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio |
| Interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con: a) impianti per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, b) impianti di microgenerazione | 110% spesa max € 30.000 |
| Altri interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi sopra elencati. | 110% spesa max ordinariamente prevista per l'intervento |

Interventi per la riduzione del rischio sismico

Per gli interventi di **riduzione del rischio sismico** la detrazione spettante < prevista ordinariamente nella misura del 50% - 70% - 80% - 75% - 85% a seconda dei casi > **è elevata al 110%** per le spese sostenute dal **1.7.2020 al 31.12.2021**.

L'agevolazione compete solo per gli immobili situati in comuni classificati come **zone a rischio sismico 1, 2 e 3**. Se classificati in zona 4 l'agevolazione non compete.

Nel caso in cui, oltre all'esecuzione degli interventi sopra descritti, si optasse di:

- **cedere il credito** corrispondente alla detrazione spettante ad **un'impresa di assicurazione**
- **stipulare contestualmente una polizza** che copre il rischio di eventi calamitosi

Indirizzo internet: www.studiotognetti.com - Indirizzo e-mail: info@studiotognetti.com

la detrazione IRPEF pari al 19% dei premi versati per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi stipulate per le unità immobiliari ad uso abitativo, spetta nella misura del **90%**.

Altri interventi con detrazione al 110%

La detrazione del **110%** è riconosciuta, oltre che per gli interventi sopra individuati (precisamente quelli dai commi 1 a 4) **anche per le spese sostenute per alcuni specifici interventi se effettuati contestualmente**.

In particolare trattasi:

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

| Altri interventi con detrazione del 110% solo se effettuati contestualmente | |
|--|---|
| Tipologia intervento | Spesa massima ammessa |
| Interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 | Limiti ordinariamente previsti per le singole tipologie di intervento dall'art. 14, DL n. 23/2013 |
| Impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici e relativi sistemi di accumulo integrati con gli impianti | € 48.000 e comunque € 2.400 / € 1.600 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto, € 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo per i sistemi di accumulo integrati |
| Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, c.d. "colonnine di ricarica" | € 3.000 (art. 16-ter, DL n. 63/2013) |

Per gli interventi relativi agli impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, la detrazione è subordinata:

- alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito;
- alla non cumulabilità con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione e gli incentivi per lo scambio sul posto.

Articolo 120 – Adeguamento ambienti di lavoro

Ai soggetti esercenti **attività d'impresa, arte o professione in luoghi aperti al pubblico** indicati **nell'allegato 1** del decreto (trattasi in particolare di alberghi, ristoranti, ristorazione degli agriturismi,

Indirizzo internet: www.studiotognetti.com - Indirizzo e-mail: info@studiotognetti.com

ristorazione con cibi da asporto, gelaterie, pasticcerie, bar senza cucina ...), alle **associazioni, alle fondazioni e agli altri enti privati compresi quelli del Terzo settore**, è riconosciuto un **credito di imposta pari al 60% delle spese sostenute nel 2020, per un massimo di euro 80.000**, in relazione agli interventi necessari per fare rispettare le prescrizioni sanitarie e le misure di contenimento contro la diffusione del virus Covid-19

- compresi quelli edilizi necessari per il rifacimento degli spogliatoi e mense,
- per la realizzazione di spazi medici, ingressi e spazi comuni,
- per l'acquisto di arredi di sicurezza,
- nonché in relazione agli investimenti in attività innovative anche per l'acquisto o lo sviluppo di strumenti e tecnologie necessarie allo svolgimento dell'attività lavorativa,
- per l'acquisto di apparecchiature per il controllo della temperatura dei dipendenti e degli utenti.

Il credito di imposta è **cumulabile** con altre agevolazioni per le medesime spese nel limite dei costi sostenuti (non si può superare il 100%) ed è **utilizzabile nell'anno 2021 esclusivamente in compensazione**.

Con apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate sono stabilite le modalità per il monitoraggio degli utilizzi del credito di imposta.

Articolo 121 – Trasformazione della detrazione in sconto e credito di imposta cedibile

La norma 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 per il c.d. "sconto in fattura"** per le spese sostenute nel **2020 e 2021** relative agli interventi di:

- **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. a) e b), TUIR (interventi di manutenzione / restauro e risanamento conservativo / ristrutturazione);
- **efficienza energetica** di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 e di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 119 sopra commentato (interventi di riqualificazione energetica con detrazione al 110%);
- **adozione di misure antisismiche** di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, DL n. 63/2013 e di cui al comma 4 sopra commentato (riduzione rischio sismico con detrazione del 110%);
- recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1, comma 219, Legge n. 160/2019 (Finanziaria 2020) ossia interventi rientranti nel c.d. **"Bonus facciate"**;
- installazione di **impianti solari fotovoltaici** di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. h), TUIR compresi quelli sopra illustrati;
- installazione di **colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'art. 16-ter, DL n.

Indirizzo internet: www.studiotognetti.com - Indirizzo e-mail: info@studiotognetti.com

63/2013 nonché quelle di cui al sopra citato comma 8 con detrazione del 110%.

Come sopra accennato la disposizione in esame apporta anche alcune modifiche alla disciplina relativa a tali possibilità. In particolare si evidenzia che, in caso di:

- riconoscimento dello sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al 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 fruite;
- va **utilizzato con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione**.

N.B.!

L’eventuale quota di credito d’imposta **non utilizzata** nell’anno:

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

Non si applicano i limiti di cui agli artt. 34, Legge n. 388/2000 e 1, comma 53, Legge n. 244/2007, ossia € 700.000 annui compensabili (1.000.000 per il 2020 ex art. 147, DL n. 34/2020), ed € 250.000 annui per i crediti da esporre nel quadro RU del modello Unico.

I fornitori e i cessionari rispondono solo per l’eventuale utilizzo del credito d’imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato / credito ricevuto (non sono cioè responsabili dell’esistenza oggettiva del credito ceduto).

Modalità attuative. Con un apposito Provvedimento l’Agenzia delle Entrate definirà le modalità attuative di quanto sopra esposto.

Ulteriori adempimenti

L’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

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 da un

Indirizzo internet: www.studiotognetti.com - Indirizzo e-mail: info@studiotognetti.com

commercialista, consulente del lavoro o perito/esperto tributario iscritto al 30.9.93 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 dai Decreti di cui al comma 3-ter dell'art. 14, DL n. 63/2013 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;
- 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.
- è altresì necessario che i predetti professionisti incaricati **attestino la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.**

Va precisato che la non veridicità delle attestazioni / asseverazioni comporta:

- (i) la decadenza dal beneficio fiscale (detrazione);
- (ii) l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato;
- (iii) la sanzione da € 2.000 a € 15.000 per ciascuna attestazione / asseverazione infedele resa.

Stipula polizza assicurativa

I predetti soggetti sono inoltre tenuti a stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni / asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni / asseverazioni e, comunque, non inferiore a € 500.000.

N.B.!

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.

Articolo 122 – Cessione dei crediti di imposta riconosciuti per fronteggiare l'emergenza Covid-19

Nel periodo **19.5.2020 - 31.12.2021**, i soggetti beneficiari dei crediti d'imposta riconosciuti per fronteggiare l'emergenza COVID-19 **possono optare**, in luogo dell'utilizzo diretto, **per la cessione**

Indirizzo internet: www.studiotognetti.com - Indirizzo e-mail: info@studiotognetti.com

(anche parziale) degli stessi ad altri soggetti (compresi istituti di credito / intermediari finanziari).

La cessione può riguardare i seguenti crediti di imposta:

- adeguamento degli ambienti di lavoro di cui all'art. 120;
- sanificazione degli ambienti di lavoro / acquisto dispositivi di protezione DPI di cui all'art 125;
- credito d'imposta canoni di locazione di immobili di cui all'art. 28 del Decreto rilancio;
- "Bonus negozi e botteghe", di cui all'art. 65, DL n. 18/2020, c.d. "Decreto Cura Italia";

Va evidenziato che il cessionario utilizza il credito acquisito, anche in compensazione nel mod. F24 con le medesime modalità previste per il cedente; **la quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere utilizzata negli anni successivi e non può essere richiesta** a rimborso;

Non si applicano i limiti di:

- € 700.000 annui per l'utilizzo in compensazione dei crediti, ex art. 34, Legge n. 388/2000 (aumentato a € 1.000.000, per il 2020, dall'art. 147, DL n. 34/2020);
- € 250.000 annui previsto per i crediti da indicare nel quadro RU del mod. REDDITI, ex art. 1, comma 53, Legge n. 244/2007.

I collaboratori dello Studio sono a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

Studio Tognetti Ass. Professionale

LA PRESENTE CIRCOLARE HA ESCLUSIVO FINE INFORMATIVO. NESSUNA RESPONSABILITA' LEGATA AD UNA DECISIONE PRESA SULLA BASE DELLE INFORMAZIONI QUI CONTENUTE POTRA' ESSERE ATTRIBUITA ALLO SCRIVENTE, CHE RESTA A DISPOSIZIONE DEL LETTORE PER OGNI APPROFONDIMENTO O PARERE.

Indirizzo internet: www.studiotognetti.com - Indirizzo e-mail: info@studiotognetti.com