

**ECOBONUS - DETRAZIONI AL 65% E AL 50% PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

**Di cosa tratta**

L’agevolazione fiscale consiste in detrazioni dall’Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) o dall’Ires (Imposta sul reddito delle società) ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti. Le spese ammissibili si detraggono su rate annuali di pari importo che devono essere suddivise nell'arco di dieci anni.

**Chi può usufruirne**

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d’impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l’immobile oggetto di intervento.

In particolare, sono ammessi all’agevolazione:

* le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni
* i contribuenti che conseguono reddito d’impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali)
* le associazioni tra professionisti  gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale.
* gli Istituti autonomi per le case popolari,
* le cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Tra le persone fisiche possono fruire dell’agevolazione anche:  i titolari di un diritto reale sull’immobile , i condomini per gli interventi sulle parti comuni condominiali , gli inquilini  e coloro che hanno l’immobile in comodato

**Gli interventi ammessi**

Nel dettaglio**, sino al 31 dicembre 2021**,  nella Tabella seguente si riepilogano le misure agevolabili, le percentuali e gli importi massimi detraibili.

**Interventi su singole unità immobiliari (fabbricati strumentali per le imprese)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Intervento** | **% Detrazione** | **Limite Spesa ammissibile** |
| Riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento | 65% | 100.000 € |
| Miglioramento termico dell’edificio (coibentazioni - pavimenti - finestre, comprensive di infissi, schermature solari) | 50% | 60.000 € |
| Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda | 65% | 60.000 € |
| Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione almeno in classe A. | 50% | 30.000 € |
| Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili. | 50% | 30.000 € |
| Caldaie a condensazione  in classe A dotate di  sistemi di termoregolazione evoluti | 65% | 30.000 € |
| Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti con risparmio di energia primaria pari almeno al 20% | 65% | 100.000 € |
| Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal  fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro | 65% | 30.000 € |
| Acquisto e posa in opera di generatori d’aria calda a condensazione | 65% | 30.000 € |
| Installazione e messa in opera di sistemi di Building Automation | 65% | nessuno |

**Condomini e parti comuni**

L’obiettivo delle misure agevolative è quello di premiare chi acquista prodotti e materiali più performanti sul piano energetico. Per fare un esempio, la semplice sostituzione degli infissi o il rifacimento dell’involucro degli edifici, qualora questi siano originariamente già conformi agli indici richiesti, non consente di fruire della detrazione.

Confermata la possibilità di avere detrazioni per i singoli condomini quando gli interventi interessano l’intero edificio (sia per le parti comuni sia per le singole unità immobiliari che compongono l’edificio), per tutte le spese effettuate fino al 31 dicembre 2021. L’agevolazione sale al 70-75% in base al raggiungimento di determinati indici di prestazione energetica. Queste ultime detrazioni devono essere calcolate su un ammontare complessivo fino a 40mila euro da moltiplicare per il numero delle unità immobiliari.

Il bonus aumenta all’80-85% se i lavori permettono anche di ridurre la classe di rischio sismico dell’edificio, con un importo massimo di 136mila euro di spesa moltiplicato per il numero di unità immobiliari.

**Interventi su parti condominiali**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Intervento** | **% Detrazione** | **Limite Spesa ammissibile** |
| Interventi che interessano l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio | 70% | 40.000 € da moltiplicare per il numero delle  unità immobiliari che compongono l’edificio |
| Interventi diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e purché conseguano almeno la qualità media indicata nel  decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica). | 75% | 40.000 € da moltiplicare per il numero delle  unità immobiliari che compongono l’edificio |
| Interventi che interessano l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio e riduzione di 1 classe del RISCHIO SISMICO | 80% | 136.000 € da moltiplicare per il numero delle  unità immobiliari che compongono l’edificio |
| Interventi che interessano l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio e riduzione di 2 classi del RISCHIO SISMICO | 85% | 136.000 € da moltiplicare per il numero delle  unità immobiliari che compongono l’edificio |

**Adempimenti**

Per fruire dell’agevolazione fiscale, non è necessario effettuare alcuna comunicazione preventiva. L’effettuazione degli interventi, pertanto, non deve

 essere preceduta da alcuna formalità da porre in essere nei confronti dell’amministrazione finanziaria né dall’invio della comunicazione di inizio lavori all’Asl, salvo che quest’ultimo adempimento sia previsto dalle norme in materia di tutela della salute e di sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri.

E’ importante sapere però che, entro 90 giorni dalla fine dei lavori, occorre trasmettere all’Enea:

* le informazioni contenute nell’attestato di prestazione energetica, attraverso l’allegato A al [decreto  19 febbraio 2007](http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/doc/decreto_edifici_coordinato_2009.pdf);
* la scheda informativa (allegato E o F al “decreto 19 febbraio 2007”), relativa agli interventi realizzati

La trasmissione deve avvenire in via telematica, attraverso l’applicazione web dell’Enea raggiungibile dal sito<https://ecobonus2021.enea.it/index.asp>.

Per beneficiare dell’agevolazione fiscale è inoltre necessario essere in possesso dei seguenti documenti:

* l’asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l’intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti;
* la scheda informativa relativa agli interventi realizzati.

**Tracciabilità pagamenti**

Tra gli ulteriori obblighi previsti dalla normativa vi è quello della tracciabilità del pagamento. Le modalità per effettuare i pagamenti variano a seconda che il soggetto sia titolare o meno di reddito d’impresa. In particolare è previsto che:

* i contribuenti non titolari di reddito di impresa devono effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico bancario o postale (anche “on line”);
* i contribuenti titolari di reddito di impresa sono invece esonerati dall’obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale. In tal caso, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.

Nel modello di versamento con bonifico bancario o postale vanno indicati:

* la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa
* il codice fiscale del beneficiario della detrazione
* il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (ditta o professionista che ha effettuato i lavori).

Vige l’obbligo di conservare tutti i documenti (fatture, perizie e dichiarazioni) almeno sino al termine del periodo di incentivazione

**Cessione del credito**

Il decreto rilancio ha introdotto la possibilità di cedere le detrazioni che danno diritto al S[uperbonus del 110%](https://www.altroconsumo.it/soldi/imposte-e-tasse/news/ecobonus-e-sismabonus) allargando questa possibilità anche ai lavori di ristrutturazione edilizia, all’Ecobonus e al Sismabonus che non rientrano nel 110% di detrazione, ricevendo il rimborso di quanto speso anche da [banche o istituti finanziari](https://www.altroconsumo.it/soldi/imposte-e-tasse/news/superbonus-cessione-del-credito).

Al posto della detrazione si può scegliere di ottenere uno sconto di pari importo in fattura applicato direttamente dal fornitore pari al massimo all’importo da pagare.

L’opzione può essere esercitata anche per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute.

Inoltre, non trova applicazione il limite generale di compensabilità previsto per i crediti di imposta e contributi, pari a 700.000 euro (elevato a 1 milione di euro per il solo anno 2020), né il limite di 250.000 euro che si applica ai crediti di imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi.

L'esercizio dell’opzione deve essere effettuata in via telematica, anche avvalendosi degli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni, le cui modalità sono state definite con provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate dell'8 agosto 2020, modificato dal successivo provvedimento del 12 ottobre 2020

Il fornitore può utilizzare la detrazione ottenuta sotto forma di credito d’imposta oppure cederla a sua volta anche a intermediari finanziari o istituti di credito.

Per esercitare l’opzione, oltre agli adempimenti ordinariamente previsti per ottenere le detrazioni, il contribuente deve acquisire anche:

* il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai CAF;
* l’asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

**Documenti utili**

Per maggiori informazioni sulla detrazioni fiscali per l’efficienza energetica è possibile consultare i siti dell’Agenzia delle entrate e dell’Enea ai seguenti link:

* [Agenzia delle entrate su riqualificazione energetica,](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/cosa-riqualificazione-55-2016) dove è possibile consultare e scaricare la guida relativa alle agevolazioni fiscali per il risparmio energetico.
* [Portale Informativo ENEA su riqualificazione energetica](http://www.acs.enea.it/), dove oltre ai vademecum e alle FAQ sui vari interventi agevolabili, si trova il portale per la compilazione e l'invio all'ENEA dei documenti previsti nell'ambito della normativa delle detrazioni per l’efficienza energetica

**Altri documenti**

Provvedimenti dell’Agenzia dell’entrate:

* Provvedimento dell’8 agosto 2020 - Disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, per l’esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici
* [Provvedimento del 28 agosto 2017](http://www.acs.enea.it/doc/Provvedimento-del-28082017-165110.pdf) – Modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici;
* [Provvedimento del 06/05/2009](http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/wcm/connect/c0f9f500426e386098199bc065cef0e8/totalone+risp_energ.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=c0f9f500426e386098199bc065cef0e8) - Approvazione del modello di comunicazione per lavori concernenti interventi di riqualificazione energetica che proseguono oltre il periodo d’imposta nonché delle modalità di comunicazione all’Agenzia delle entrate dei dati in possesso dell’Enea
* [Provvedimento del 21/12/2009](about:blank) Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati contenuti nella comunicazione per lavori concernenti gli interventi di riqualificazione energetica che proseguono oltre il periodo d’imposta