



*Dott.ssa Valeria Pessina*

# **I BONUS FISCALI 2020 PER L'EDILIZIA**

- 1) Bonus Ristrutturazione edilizia (detrazione del 50%)
- 2) Bonus Verde (detrazione del 36%)
- 3) Ecobonus (detrazione dal 50% al 75%)
- 4) Sismabonus ordinario (detrazione dal 50% al 85%)
- 5) Bonus Unico Sismabonus + Ecobonus (detrazione 80% e 85%)
- 6) Bonus Facciate (detrazione del 90%)
- 7) Superbonus 110%

La manovra di Bilancio per il 2020 (Legge 160/2019) ha mantenuto l'abitudine di prorogare le agevolazioni fiscali per l'edilizia: prolungando sino al 31/12/2020 – e con le stesse regole – le scadenze delle detrazioni per:

- Interventi di efficienza energetica,
- Interventi di ristrutturazione edilizia,
- Acquisto di mobili e grandi elettrodomestici
- Bonus verde.

Ma ha fatto qualcosa di più, aggiungendo un nuovo maxi-sconto: il Bonus facciate.

La Legge 160/2019 non è intervenuta sul Sismabonus né sull'Ecobonus condominiale, ma solo perché per queste agevolazioni era già prevista una scadenza “lunga” fissata al 31/12/2021.

Il Decreto Rilancio (Decreto Legge 19/05/2020, n. 34), convertito con modificazione nella Legge 17/07/2020 n. 77, ha previsto, con gli artt. 119 e 121, il potenziamento delle detrazioni fiscali sino al 110% con un cd. «Superbonus» per gli interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico, sostenuti dal 01/07/2020 al 31/12/2021, e la possibilità di trasformare le suddette detrazioni in un credito d'imposta cedibile a terzi.

# **1) BONUS RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

## OGGETTO DELL'AGEVOLAZIONE

- Per le singole unità immobiliari residenziali, e relative pertinenze: interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia
- Per le parti comuni di edifici a prevalente destinazione residenziale: interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia
- Realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali
- Eliminazione di barriere architettoniche
- Bonifica dell'amianto
- Opere per evitare infortuni domestici
- Interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il compimento di atti illeciti da parte di terzi
- Interventi di risparmio energetico non rientranti nel 65%.

## **BENEFICIARI DELLA DETRAZIONE**

Persone fisiche, residenti o meno nel territorio dello Stato, che, rispetto all'unità immobiliare oggetto degli interventi, sono:

- Proprietari o nudi proprietari
- Titolari di diritti reali di godimento (es. usufruttuari, nudi proprietari, titolari di usufrutto, uso, abitazione)
- Locatari o comodatari
- Soci di cooperative
- Familiari conviventi del proprietario/locatario/comodatario, e che sostengono la spesa
- Promissari acquirenti.

## **IMPORTO MASSIMO DELLA SPESA SU CUI CALCOLARE LA DETRAZIONE, E MISURA DELLA DETRAZIONE**

Dal 26/06/2012 al 31/12/2020: detrazione nella misura del **50%**, con limite di spesa di **€ 96.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se trattasi di interventi su parti comuni condominiali.

Dal 01/01/2021, salvo proroga, la detrazione passa al 36% con limite di spesa pari a € 48.000 (misura prevista a regime dall'art. 16-bis del DPR 917/1986).

Detrazione in n. 10 quote annuali.

## **CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA**

Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 è possibile optare per la cessione a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura dai fornitori, per gli interventi di manutenzione ordinaria (per soli Condomini) o straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Le modalità operative sono state definite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 08/08/2020.

## **DETRAZIONE PER L'ACQUISTO DI MOBILI E GRANDI ELETTRODOMESTICI**

Il D.L. 63/2013 ha introdotto una detrazione dall'IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione.

Dal 06/06/2013 al 31/12/2020, la detrazione spettante, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo, deve essere calcolata sull'importo massimo di **€ 10.000**. Per le spese sostenute nell'anno 2020, la detrazione è possibile limitatamente ad interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dal 01/01/2019.

## **2) BONUS VERDE**

## **OGGETTO DELL'AGEVOLAZIONE**

- Interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi
- Realizzazione di copertura a verde e di giardini pensili
- Interventi di cui ai punti precedenti effettuati su parti comuni esterne di edifici condominiali.

La detrazione spetta anche per le eventuali spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi indicati.

## **IMPORTO MASSIMO DELLA SPESA SU CUI CALCOLARE LA DETRAZIONE, E MISURA DELLA DETRAZIONE**

Dal 01/01/2018 al 31/12/2020: importo massimo complessivi di **€ 5.000** per unità immobiliare ad uso abitativo, da ripartire in n. 10 quote annuali di pari importo, con detrazione al **36%** → detrazione massima di € 1.800 ( $5.000 \times 36\%$ ) per unità immobiliare.

A differenza del Bonus mobili, l'agevolazione del Bonus verde non si deve legare necessariamente ad una ristrutturazione edilizia.

# 3) ECOBONUS

## OGGETTO DELL'AGEVOLAZIONE

Detrazione IRPEF e IRES per le spese sostenute sino al 31/12/2020, salvo proroga (e sino al 31/12/2021 per gli interventi effettuati su parti comuni di edifici), per

- Interventi finalizzati alla riqualificazione energetica di edifici esistenti
- Interventi di risparmio energetico riguardanti parti comuni degli edifici condominiali, e che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo Condominio
- Interventi di miglioramento termico di edifici esistenti quali coibentazioni, pavimenti, finestre comprensive di infissi
- Installazione di pannelli solari
- Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale
- Dal 01/01/2016: acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda, o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti
- Dal 01/01/2018 al 31/12/2020: acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori che conducano ad un risparmio di energia primaria almeno pari al 20%.

## **BENEFICIARI DELLA DETRAZIONE**

- Persone fisiche, compresi gli esercenti arti o professioni
- Contribuenti che conseguono reddito di impresa
- Associazioni tra professionisti
- Enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale
- Istituti autonomi per le case popolari e enti che hanno le stesse finalità sociali per gli immobili di loro proprietà o 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.

## EDIFICI AGEVOLATI

- Per le persone fisiche, sono agevolati gli interventi eseguiti su qualunque tipo di edificio, non necessariamente residenziale (come, invece, è chiesto per le ristrutturazioni edilizie)
- Per le imprese sono agevolati gli interventi effettuati su fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio della propria attività imprenditoriale.

La detrazione è al **50%** per i seguenti interventi:

- Acquisto e posa in opera di finestre, comprensive di infissi (limite di spesa € 120.000)
- Acquisto e posa in opera di schermature solari (limite di spesa € 120.000)
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto (limite di spesa € 60.000)
- Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatore di calore alimentati da biomasse combustibili (limite di spesa € 60.000).

La detrazione è al **65%** per i seguenti interventi:

- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI e VIII (limite di spesa € 46.153,84)
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione (limite di spesa € 46.153,84)
- Acquisto e posa in opera di generatori di aria calda a condensazione (limite di spesa € 46.153,84)
- Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti (limite di spesa € 153.846,15)
- Strutture opache verticali (pareti isolanti o cappotti) e strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) (limite di spesa € 92.307,69)
- Dispositivi multimediali per il controllo da remoto per riscaldamento o climatizzazione (senza limite di spesa)
- Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (limite di spesa € 92.307,69).

## **CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA**

Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 è possibile optare per la cessione a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura dai fornitori.

Le modalità operative sono state definite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 08/08/2020.

La Legge di Bilancio 2017 ha previsto detrazioni più elevate per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali attraverso i quali si raggiungono determinati indici di prestazione energetica.

La detrazione per interventi di **RISPARMIO ENERGETICO QUALIFICATO**, quindi, spetta nelle seguenti misure:

- **70%** se gli interventi riguardano l'involucro dell'edificio con una incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio
- **75%** quando gli interventi sono diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva, e purché conseguano almeno la qualità media indicata nel decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2015.

Queste maggiori detrazioni valgono per le spese effettuate tra il 01/01/2017 e il 31/12/2021, e vanno calcolate su un ammontare complessivo non superiore a **€ 40.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

## **ADEMPIMENTI RICHIESTI PER BONUS ENERGETICO QUALIFICATO**

Per usufruire della detrazione IRPEF o IRES del 50-65-70-75% sugli interventi di risparmio energetico «qualificato», la procedura è più complessa rispetto a quella necessaria per il bonus sui lavori per il recupero del patrimonio edilizio, in quanto oltre al bonifico «parlante» (in questo caso ex art. 1, commi 344-347, Legge 296/06), serve anche:

- 1) L'Asseverazione di un tecnico abilitato che attesti i lavori eseguiti
- 2) L'Attestato di Prestazione Energetica
- 3) L'invio della comunicazione della scheda tecnica all'ENEA, entro 90 giorni dalla fine dei lavori.

# 4) SISMABONUS

## OGGETTO DELL'AGEVOLAZIONE

- Interventi di adeguamento o miglioramento antisismico per gli edifici (adibiti ad abitazione o ad attività produttive) ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3
- Dal 01/01/2017: spese sostenute per la classificazione e verifica sismica degli immobili

## IMPORTO MASSIMO DELLA SPESA SU CUI CALCOLARE LA DETRAZIONE, E MISURA DELLA DETRAZIONE

Dal 01/01/2017 al 31/12/2021: **€ 96.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, con detrazione nella misura del **50%**, da ripartire in n. 5 quote annuali.

N.B.: Le detrazioni fiscali per interventi antisismici non sono cumulabili con agevolazioni spettanti per le stesse finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici.

## MISURE POTENZIATE DELLA DETRAZIONE

- **70%** qualora dagli interventi derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio ad 1 classe di rischio inferiore
- **80%** qualora dagli interventi derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio a 2 classi di rischio inferiore
- **75%** qualora dagli interventi, realizzati su parti comuni condominiali, derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio ad 1 classe di rischio inferiore
- **85%** qualora dagli interventi, realizzati su parti comuni condominiali, derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio a 2 classi di rischio inferiore.

## **CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA**

Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 è possibile optare per la cessione a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura dai fornitori.

Le modalità operative sono state definite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 08/08/2020.

# **5) BONUS UNICO SISMABONUS + ECOBONUS**

## OGGETTO DELL'AGEVOLAZIONE

Interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 dai quali derivino contemporaneamente – con opere eseguite congiuntamente e con un unico titolo abilitativo:

- riduzione del rischio sismico, che determini il passaggio a 1 o 2 classi di rischio inferiore;
- riqualificazione energetica.

## IMPORTO MASSIMO DELLA SPESA SU CUI CALCOLARE LA DETRAZIONE, E MISURA DELLA DETRAZIONE

Base imponibile per il calcolo della detrazione: **€ 136.000** (€ 96.000 del Sismabonus classico + € 40.000 dell'Ecobonus) per singola unità principale componente l'edificio

Percentuale di detrazione:

- Dal 01/01/2018 al 31/12/2021: **80%** quando l'esecuzione delle opere abbia determinato il passaggio ad 1 classe di rischio inferiore rispetto alla condizione precedente
- Dal 01/01/2018 al 31/12/2021: **85%** se il passaggio porta ad almeno 2 classi di rischio inferiore.

Detrazione in n. 10 quote annuali di pari importo.

## **CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA**

Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 è possibile optare per la cessione a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura dai fornitori.

Le modalità operative sono state definite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 08/08/2020.

# **6) BONUS FACCIATE**

Consiste in una detrazione dall'imposta lorda (IRPEF o IRES), introdotta dall'art. 1, commi da 219 a 224 della Legge 27/12/2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020), nella misura del **90%** delle spese documentate, concessa quando si eseguono interventi finalizzati al "recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti", anche strumentali, ubicati in zona A (centri storici) o in zona B (totalmente o parzialmente edificato, ossia con edificato pari o superiore a 1,5 mc/mq), ai sensi del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 02/04/1968 n. 1444, o in zone assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

## OGGETTO DELL'AGEVOLAZIONE

- Interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna sulle strutture opache della facciata;
- Interventi su balconi, ornamenti o fregi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura;
- Interventi sulle strutture opache della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio,

effettuati su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali.

L'agevolazione riguarda, in pratica, **tutti i lavori effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio**, cioè sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno).

## OGGETTO DELL'AGEVOLAZIONE (segue)

L'agevolazione non spetta, invece, per le spese:

- Effettuate per interventi sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo pubblico;
- Effettuate per interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico;
- Sostenute per sostituire vetrate, infissi, portoni e cancelli;
- Sostenute durante la fase di costruzione dell'immobile;
- Sostenute per interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio.

## **OGGETTO DELL'AGEVOLAZIONE (segue)**

Il Bonus spetta anche per:

- Acquisto dei materiali
- Progettazione e altre prestazioni professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (perizie, sopralluoghi, rilascio dell'APE)
- Altri eventuali costi collegati alla realizzazione degli interventi (es. spese per installazione di ponteggi, smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, imposta di bollo e diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi).

## BENEFICIARI DELLA DETRAZIONE

Possono fruire della detrazione tutti i contribuenti residenti o non residenti nel territorio dello Stato, che posseggono l'immobile a qualsiasi titolo.

In particolare, rientrano nel campo soggettivo di applicazione della norma:

- Persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni
- Enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale
- Società semplici
- Associazioni tra professionisti
- Soggetti che conseguono redditi d'impresa (società di persone o di capitali).

## IMPORTO MASSIMO DELLA SPESA SU CUI CALCOLARE LA DETRAZIONE, E MISURA DELLA DETRAZIONE

Nessun limite di spesa.

Per le spese sostenute dal 01/01/2020 al 31/12/2020: detrazione in misura pari al **90%**, da ripartire in n. 10 quote annuali.

## **CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA**

Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 è possibile optare per la cessione a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura dai fornitori.

Le modalità operative sono state definite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 08/08/2020.

## **BONUS PER INTERVENTI COMPLESSI**

La detrazione può riguardare anche lavori più importanti da effettuarsi sulla facciata esterna, ma per la Circolare 2/E del 14/02/2020 in questo caso è necessario rispettare le stesse regole dell'Ecobonus, quali:

- 1) L'Asseverazione del tecnico abilitato
- 2) L'Attestato di Prestazione Energetica (APE)
- 3) L'invio all'ENEA, entro 90 giorni dalla fine lavori, della scheda descrittiva degli interventi realizzati.

*Grazie per l'attenzione!*