



Dott. Massimo Nastro  
Commercialista — Revisore contabile

## **Infostudio**

N. 302020 del 09.06.2020

# **I bonus casa**

*Gentile Cliente,*

*lo scopo della stesura del presente documento è di mostrarLe per le diverse fattispecie di interventi edilizi previsti dalla normativa, le agevolazioni fiscali applicabili, alla luce del recente innalzamento delle percentuali di detrazioni previste per Ecobonus e Sismabonus ad opera del DL Rilancio.*

## **Gli allegati da consultare:**

**Bonus casa** .....

*I soggetti beneficiari* .....

*In cosa consiste l'agevolazione* .....

*Modalità alternative del bonus: la cessione o lo sconto in fattura* .....

*Gli interventi agevolabili: le Schede Riassuntive* .....




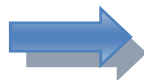
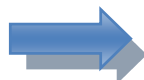
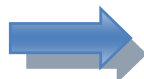
Dott. Massimo Nastro  
Commercialista — Revisore contabile

*Ai gentili Clienti  
Loro sedi*

## **Bonus casa**

### ***I soggetti beneficiari***

L'articolo 119 del DL Rilancio n.34/2020 ha previsto l'innalzamento delle percentuali di detrazione previste per i cd "ecobonus" e "sismabonus" in relazione agli interventi effettuati

-  dai **condomini**;
-  dalle **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, **su unità immobiliari**;
-  dagli **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 ad edilizia residenziale pubblica;
-  dalle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

### ***In cosa consiste l'agevolazione***

Il DL Rilancio stabilisce una **detrazione nella misura del 110%** per le **spese sostenute al 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico, da **ripartire** tra gli aventi diritto **in 5 quote annuali** di pari importo.

Le spese ammissibili all'agevolazione al 110% sono le seguenti:

**1**

**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 una **spesa massima di 60.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio**;



Dott. Massimo Nastro

Commercialista — Revisore contabile

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, a **pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo,**
- **impianti di microgenerazione.**

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle **spese non superiore a euro 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;**

3

**interventi sugli edifici unifamiliari 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 pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, **anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici o con impianti di microgenerazione, per una spesa non superiore a 30.000 euro,** compresa la spesa per lo **smaltimento e la bonifica dell'amianto sostituito.**



**NOTA BENE** - l'agevolazione al 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del DL n.63/2013 nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di **efficientamento e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei predetti interventi.**

Interventi articolo 14 DL n.63/2013

- ✓ acquisto e posa in opera delle schermature solari
- ✓ acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- ✓ acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative
- ✓ acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti
- ✓ sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione
- ✓ acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.



### **Modalità alternative del bonus: la cessione o lo sconto in fattura**

Altra importante novità contenuta nel DL Rilancio, introdotta in via sperimentale per gli interventi effettuati negli anni 2020 e 2021, è la possibilità per i contribuenti destinatari di alcune detrazioni fiscali, **di optare, alternativamente, per uno sconto sul corrispettivo dovuto o per la trasformazione in credito d'imposta.**

In particolare, i contribuenti possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

**per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto**, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari;

**per la trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta**, con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.


Tali disposizioni si applicano per le spese relative agli interventi di:

- a) **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del TUIR;
- b) **efficienza energetica** di cui all'articolo 14 del DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;
- c) **adozione di misure antisismiche** di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;
- d) **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, comma 219, della legge n. 160/2019;
- e) **installazione di impianti fotovoltaici** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del TUIR n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;
- f) **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'articolo 16-ter DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, e di cui al comma 8 dell'articolo 119.




**Gli interventi agevolabili: le Schede Riassuntive**

<b>Sostituzione del tetto singola unità immobiliare</b>			
<b>Tipologia bonus</b>	<b>Percentuale detrazione</b>	<b>Limite di spesa</b>	<b>Recupero detrazione</b>
Ristrutturazione edilizia	50%	96.000	10 anni
Ecobonus	65%	100.000	
Superbonus	110%	30.000	5 anni


 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.

<b>Coibentazione tetto condominiale</b>			
<b>Tipologia bonus</b>	<b>Percentuale detrazione</b>	<b>Limite di spesa</b>	<b>Recupero detrazione</b>
Ecobonus	65%	60.000 per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio	10 anni
	70% con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente	40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio	
	75% con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente e conseguimento della qualità media dell'involucro		
Superbonus	110%	60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio	5 anni


 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.




<b>Impianto termico condominiale</b>			
<b>Tipologia bonus</b>	<b>Percentuale detrazione</b>	<b>Limite di spesa</b>	<b>Recupero detrazione</b>
Ristrutturazione	50%	96.000 euro per ciascuna unità immobiliare	10 anni
Ecobonus	50 %	30.000 euro	
	65% risparmio di energia primaria pari almeno al 20%		
Superbonus	110%	30.000 euro	5 anni

 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.

<b>Impianto termico singola unità abitativa</b>			
<b>Tipologia bonus</b>	<b>Percentuale detrazione</b>	<b>Limite di spesa</b>	<b>Recupero detrazione</b>
Ecobonus	65%	30.000 euro	10 anni
Superbonus	110%	30.000 euro	5 anni

 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.


<b>Interventi sismici</b>			
<b>Tipologia bonus</b>	<b>Percentuale detrazione</b>	<b>Limite di spesa</b>	<b>Recupero detrazione</b>
Sismabonus	50%	96.000 euro per ciascuna unità immobiliare	5 anni
Ecobonus	65% risparmio di energia primaria pari almeno al 20%	30.000 euro	
Superbonus	110%	30.000 euro	5 anni


 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.




**Dott. Massimo Nastro**  
Commercialista — Revisore contabile

Interventi antisismici condominiali			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Sismabonus	50%	96.000 euro per ciascuna unità immobiliare	5 anni
	75% nel caso di passaggio a una classe di rischio inferiore		
	85% quando si passa a due classi di rischio inferiori		
Superbonus	110%	136.000 euro per ciascuna unità immobiliare	5 anni

 **NOTA BENE** - Tali disposizioni non si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4.

 **NOVITA** non viene richiesta la dimostrazione del passaggio alla classe di rischio inferiore.


Interventi di tinteggiatura – restauro facciata			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Bonus facciate	90%	-	10 anni
Superbonus	110% solo se eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei 3 interventi nel primo paragrafo.	30.000 euro	5 anni

 **NOVITA** è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.


Installazione impianto fotovoltaico			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Ristrutturazione	50%	96.000 euro	10 anni
Superbonus	110% solo se eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei 3 interventi nel primo paragrafo.	48.000 nel limite massimo di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto	5 anni



**Dott. Massimo Nastro**  
Commercialista — Revisore contabile

		fotovoltaico	
	è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.		

<b>Sostituzione infissi</b>			
<b>Tipologia bonus</b>	<b>Percentuale detrazione</b>	<b>Limite di spesa</b>	<b>Recupero detrazione</b>
Ristrutturazione	50%	96.000 euro	10 anni
Ecobonus	50%	60.000 euro	
	65%		
Superbonus	110% solo se eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei 3 interventi nel primo paragrafo.		5 anni

 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.

<b>Bonus verde</b>			
<b>Tipologia bonus</b>	<b>Percentuale detrazione</b>	<b>Limite di spesa</b>	<b>Recupero detrazione</b>
Bonus verde	36%	5.000 euro	10 anni

**Il DL Rilancio non ha apportato alcuna modifica al credito in esame.**

*Napoli, li 09 giugno 2020*

**STUDIO NASTRO**  
*Dott. Massimo Nastro*

*Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di vostro interesse*