

Superbonus del 110%: l'art. 119 del Decreto «Rilancio» potenzia le detrazioni fiscali esistenti per specifici interventi di efficientamento energetico, nonché per gli interventi antisismici

Nota Redazionale

Tra le principali misure fiscali agevolative introdotte dal d.l. 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. Decreto «Rilancio»), il legislatore ha previsto, all'art. 119, l'innalzamento al 110% delle detrazioni fiscali già esistenti per taluni specifici interventi di riqualificazione energetica ("ecobonus") e per gli interventi antisismici ("sismabonus"), nonché - a certe condizioni - per gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo e di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

La norma, in particolare, prevede che la (super-)detrazione spetti per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021, salvo modifiche in sede di conversione, e che sia ripartita in cinque quote annuali di pari importo: ciò consente ai beneficiari - *i.e.* i soggetti IRPEF come si dirà appena dopo - di anticipare la monetizzazione dell'agevolazione fiscale sottoforma di quote di detrazione più ampie, in luogo delle canoniche dieci quote annuali previste dalla normativa vigente per la maggior parte delle spese agevolate.

Sotto il profilo soggettivo, la detrazione rafforzata al 110% spetta per gli interventi realizzati:

- a) dai condomini;
- b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio dell'attività d'impresa o arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto si dirà *infra* per gli interventi coperti dal "super-ecobonus";
- c) dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati e dagli enti aventi le stesse finalità sociali ("*in house providing*"), per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- d) dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Restano esclusi dall'ambito di applicazione dell'agevolazione *de qua* gli esercenti attività d'impresa, arti o professioni e i soggetti IRES, per i quali, invece, continuano a trovare applicazione le percentuali di detrazioni "ordinarie" previste dagli artt. 14 e 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies*, del d.l. n. 63/2013). In assenza di indicazioni normative contrarie, i predetti

soggetti potrebbero comunque beneficiare della detrazione al 110%, in veste di condòmini, per gli interventi eseguiti sulle parti comuni di edifici condominiali, per la quota parte della spesa loro addebitata sulla base dei millesimi o di altri diversi criteri stabiliti dalle assemblee condominiali, anche se è opportuno attendere interpretazioni ufficiali sul punto.

Venendo all'ambito oggettivo di applicazione della novella legislativa, l'aliquota di detrazione del 110% trova applicazione per le spese sostenute in relazione ai seguenti interventi:

A) Super-ecobonus (ex art. 119, commi 1-3):

La detrazione al 110% spetta per i seguenti interventi:

- 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 delle spese 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 D.M. 11 ottobre 2017;
- 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 di prodotto (Reg. UE n. 811/2013), a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione. La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese 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 impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione. La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **€ 30.000** ed è riconosciuta

anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

La super-detrazione, inoltre, spetta anche a tutti gli altri interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14 del d.l. n. 63/2013, già coperti dall'ecobonus, nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento, a condizione che siano eseguiti **congiuntamente** ad almeno uno degli interventi "trainanti" sopra elencati (art. 119, comma 2).

Per poter beneficiare della super-detrazione, è necessario che gli interventi super-agevolati rispettino i **requisiti tecnici minimi** di cui ai decreti ministeriali del 19 febbraio 2007 e dell'11 marzo 2008 (i decreti di cui all'art. 14, comma 3-ter, del d.l. n. 63/2013 allo stato non risultano ancora emanati) e, nel complesso, assicurino il **miglioramento di almeno due classi energetiche** dell'edificio ovvero, ove ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta. Tale ultima condizione deve essere dimostrata mediante la certificazione APE rilasciata, ante e post intervento, da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Giova infine precisare che, ai sensi del comma 10 dell'art. 119 in commento, le persone fisiche "private" possono beneficiare della super-detrazione per uno dei suddetti interventi solo se realizzati su **edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale**. Sono escluse, infatti, dall'agevolazione *de qua* le cc.dd. "seconde case" (es. villette unifamiliari) detenute da persone fisiche, mentre dovrebbero essere ricomprese quelle ubicate all'interno dei condomini salvo difformi interpretazioni ufficiali.

B) Super-sismabonus (art. 119, comma 4):

Tra gli interventi super-agevolati rientrano anche gli interventi funzionali alla messa in sicurezza sismica degli edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 (sono espressamente esclusi quelli ubicati in zona sismica 4), di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'art. 16 del d.l. 63/2013. L'aliquota del 110% è quindi applicabile a tutte le tipologie di interventi contemplate dal citato art. 16, nei limiti di spesa previsti per ciascuno di essi.

In assenza di disposizioni normative contrarie, si ritiene che il super-sismabonus spetti anche alle persone fisiche "private" che effettuino gli interventi *de quibus* su edifici unifamiliari diversi da quelli adibiti ad abitazione principale (*i.e.* sulle "seconde case").

È inoltre previsto che, qualora il beneficiario degli interventi ceda il corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e contestualmente stipuli con la stessa una polizza a copertura del rischio di eventi calamitosi in relazione ad immobili ad uso abitativo, la detrazione IRPEF per il pagamento del premio assicurativo spetta nella misura del 90%, in luogo della misura ordinaria del 19% di cui all'art. 15, comma 1, lett. f-*bis*, del TUIR.

C) Installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo (art. 119, commi 5-7):

La detrazione al 110% spetta, ancora, per gli interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica di cui all'art. 16-*bis*, lett. h), TUIR, nonché per gli interventi di installazione, contestuale o successiva, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati, purché siano eseguiti **congiuntamente** ad uno degli interventi super-agevolati di cui ai commi 1 o 4 sopra richiamati.

Tale detrazione spetta fino ad un ammontare di spesa massima di € 48.000 e comunque nel limite di € 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto; in caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione, il predetto limite di spesa è ridotto ad € 1.600 per ogni kW di potenza nominale. La stessa soglia di spesa massima di € 48.000 è prevista per l'installazione dei sistemi di accumulo integrati, ma comunque nel limite di € 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema.

La fruizione dell'aliquota del 110% è infine subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale.

D) Installazione colonnine di ricarica dei veicoli elettrici (art. 119, comma 8):

Infine, la super-detrazione spetta altresì per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'art. 16-*ter* del d.l. n. 63/2013, se eseguita **congiuntamente** ad uno degli interventi super-agevolati di cui al comma 1 ("super-ecobonus"). Si ricorda che tale detrazione, introdotta dall'art. 1, comma 1039 della Legge di

bilancio 2019, trova applicazione per le colonnine di **potenza standard non accessibili al pubblico** ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. d) e h), del d.lgs. n. 257/2016.

Da ultimo, con riferimento alle modalità di fruizione del superbonus, l'art. 121 del d.l. Rilancio ha introdotto per i soggetti beneficiari la facoltà di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione del 110%, per lo «**sconto sul corrispettivo**» o per la «**cessione del credito**» anche ad istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Rinviamo ad un separato articolo del presente blog (newsletter di giugno 2020) per una disamina più approfondita di tale disciplina, merita segnalare che l'esercizio della predetta opzione – da esercitarsi secondo modalità che saranno precisate con provvedimento direttoriale – è subordinata al rilascio da parte dei soggetti abilitati del visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi agevolabili. Inoltre, sempre ai fini dell'esercizio dell'opzione, sono richiesti i seguenti adempimenti "formali":

a) per gli interventi di cui ai commi 1-3 dell'art. 119 ("super-ecobonus"), è richiesta l'asseverazione dei tecnici abilitati del rispetto dei requisiti tecnici minimi previsti dai decreti ministeriali applicabili, nonché della congruità delle spese sostenute per la realizzazione dei predetti interventi;

b) per gli interventi di cui al comma 4 dell'art. 119 ("super-sismabonus"), è richiesta l'asseverazione dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, dell'efficacia della riduzione del rischio sismico degli edifici secondo i criteri di cui al D.M. n. 58/2017, nonché della congruità delle spese sostenute per la realizzazione dei predetti interventi.

Le spese sostenute per il rilascio delle attestazioni, asseverazioni e visto di conformità rientrano tra le spese detraibili di cui all'art. 119 in commento.

In caso di rilascio di attestazioni e asseverazioni infedeli, è prevista l'irrogazione di "pesanti" sanzioni nei confronti dei suddetti soggetti che variano da un minimo di € 2.000 fino a un massimo di € 15.000 per ogni attestazione o asseverazione infedele rilasciata, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato. Considerato che le attestazioni infedeli fanno decadere dal beneficio fiscale, è fatto obbligo ai soggetti che

rilasciano attestazioni e asseverazioni di stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato e comunque non inferiore a € 500.000, per garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento degli eventuali danni provocati dall'attività prestata.