

ECOBONUS 110 PER CENTO AL VIA: LAVORI AMMESSI E REQUISITI, TUTTE LE NOVITA'

11 Agosto 2020



ROMA – Ecobonus 110%, tutto pronto per il via al super bonus, dopo la pubblicazione del provvedimento dell'Agenzia delle Entrate sulla cessione del credito e lo sconto in fattura.

Mancavano solo le istruzioni delle Entrate per l'avvio del bonus del 110% sui lavori in casa, dopo la pubblicazione del decreto MISE sulle asseverazioni e sui requisiti tecnici dei lavori. Il pacchetto di disposizioni attuative necessarie per l'ecobonus del 110% è ora al gran completo.

La prima comunicazione per la cessione del credito e lo sconto in fattura potrà essere inviata dal 15 ottobre 2020, con il modulo pubblicato dall'Agenzia delle Entrate in allegato al provvedimento dell'8 agosto 2020.

Grazie al meccanismo dello sconto in fattura e della cessione del credito, il super bonus permette di fare i lavori in casa essenzialmente a costo zero.

Facciamo quindi il punto sulle regole alla base della nuova agevolazione fiscale per capire come funziona l'ecobonus del 110% e quando si applica.

L'ultima novità fiscale – si legge su *Money* – riguarda i lavori in casa, che grazie alla proposta di Fraccaro, sottosegretario alla presidenza del Consiglio e “padre” dell'ecobonus 110%, potrebbero essere fatti praticamente gratis.

Un super ecobonus e sismabonus, potenziato in modo da diventare irresistibile, valido per i lavori svolti dal primo luglio 2020 e fino alla fine del 2021.

Per poter usufruire del super bonus però ci sono dei vincoli: il bonus viene erogato solo se garantisce il miglioramento di almeno due classi energetiche, che va dimostrato con l'Attestato di Prestazione Energetica (Ape), rilasciato da un tecnico abilitato.

Qualora non fosse possibile il “salto” di due classi energetiche, ne basta una (la più alta possibile), sempre riconosciuta tramite Ape.

Gli interventi di adeguamento antisismico danno diritto anche ad una detrazione del 90% sull'acquisto di una polizza assicurativa anticalamità. Inoltre, il sismabonus è stato potenziato dal punto di vista geografico: si potrà richiedere nelle zone 1, 2 e 3.

Tre gli interventi coperti dal credito d'imposta del 110%: cappotto termico, che deve interessare più del 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio, o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente

indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017.

Il limite massimo di spesa per il cappotto termico è: 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno; 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari; 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari. 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, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

I limiti di spesa per gli interventi sulle parti comuni degli edifici sono: 20.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari; 15.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti 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, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

Il tetto massimo di spesa è 30.000 euro anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito. Questi interventi sono gli interventi cosiddetti "trainanti", cioè uno solo di questi basta a portare al 110% lo sgravio in cui possono entrare altri interventi: il montaggio di pannelli solari; il montaggio di accumulatori di energia collegati ai pannelli solari; gli interventi previsti dal vecchio ecobonus; la realizzazione delle colonnine per caricare le batterie delle auto elettriche.

Come funziona questo super ecobonus?

In pratica le famiglie e i condomini potrebbero cedere il credito d'imposta maturato a banche, assicurazioni o alle imprese che svolgono i lavori, cosa che ora è concessa solo agli incapienti. Tutte le informazioni relative ai requisiti tecnici degli interventi e ai relativi limiti di spesa si trovano nel decreto attuativo congiunto MISE, MEF, MIT e Ambiente, valido non solo per l'ecobonus e sismabonus 110% ma per tutti i lavori di efficientamento energetico.

Ecobonus 110%, chi ne ha diritto?

La possibilità di fare i lavori in casa gratis dipende dal tipo di interventi effettuati.

Durante l'iter di conversione in legge del decreto Rilancio la platea di beneficiari che possono usufruire dell'agevolazione è stata ampliata: i condomini; le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari; gli 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; le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci; le organizzazioni non lucrative di utilità sociale; le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano; le associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.