



Dott.ssa Barbara Perra

Consulente aziendale, societario e tributario

Tributarista qualificato di cui alla legge n. 4/2013 iscritto A.T.I. n.111

Professionista certificato UNI 11511

Via Lepanto n.122
Oristano
C.F. PRRBBR70D59G113G
P. IVA 01101920955

Uff. Via Canepa n.3 09170 – Oristano
Tel. 3338797165
Cell. 3282043318
Mail: studio@studioperra.it
Pec: barbaraperra@pec.it

OGGETTO: Detrazione del 110%: le spese agevolabili e i limiti da rispettare

Con la conversione in legge del Decreto Rilancio, la super detrazione del 110% assume, finalmente, i suoi connotati definitivi. Pertanto, è possibile iniziare a valutare i reali impatti della norma approfondendone alcuni aspetti fondamentali. Tra questi, oltre alle inevitabili procedure da seguire per finalizzare l'agevolazione, è fondamentale, in primo luogo, circoscrivere esattamente le tipologie di interventi che possono rientrare nel super bonus e i relativi limiti di spesa. Dall'esito di tale valutazione conseguono importanti risvolti che possono influenzare, in senso positivo o negativo, la scelta dei contribuenti.

Alla luce delle modifiche introdotte in sede di conversione, si seguito si analizzano alcuni aspetti, non prima, però, di aver ricordato che si è in attesa, da un lato, dei decreti ministeriali attuativi che saranno importantissimi per delineare esattamente, anche e soprattutto dal punto di vista tecnico, i lavori agevolabili e, dall'altro, dei provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate (annunciati dal Direttore della stessa come imminenti) con cui verranno definite le modalità operative per le comunicazioni da inviare.

Interventi di efficienza energetica

Il primo blocco di lavori agevolabili è quello che interessa l'**efficienza energetica degli immobili**.

In particolare, rientrano tra i lavori a cui applicare la detrazione del 110%:

a) gli **interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate** che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 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;

b) gli **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 e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

Attenzione

Come riportato nelle note esplicative del Senato, in fase di conversione in Legge del D.L., si ricorda che per teleriscaldamento e teleraffreddamento efficienti è da intendersi un sistema di teleriscaldamento o teleraffreddamento che usa, in alternativa, almeno (art. 2, comma 2, lett. tt, D.Lgs. n. 102/2014)

- a) il 50% di energia derivante da fonti rinnovabili;
- b) il 50% di calore di scarto;
- c) il 75% di calore cogenerato;
- d) il 50% di una combinazione delle precedenti.

c) gli **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 di prodotto, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione a collettori solari. L'agevolazione è riconosciuta altresì, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione sopra citate, per la **sostituzione con caldaie a biomassa** aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle. Inoltre, è riconosciuta anche nei comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione richiamate per l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

Se questi sono i lavori agevolabili, per il corretto calcolo della detrazione occorre tener conto dei **limiti di spesa che variano a secondo della tipologia di intervento**.

In particolare:

1) per gli interventi di cui alla lettera a) le spese sono ammesse entro questi limiti:

- 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 di 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

2) per gli interventi di cui alla lettera b), invece, si applicano i seguenti limiti di spesa:

- 20.000 euro moltiplicati per il numero di 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

3) infine, per quel che concerne gli interventi di cui alla lettera c) la spesa massima è di 30.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio (anche su spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito).

Ricorda

Un particolare aspetto da tenere in debita considerazione è relativo all'**estensione delle spese detraibili con il superbonus**.

Infatti, la norma afferma che è possibile applicare la detrazione del 110% anche a tutti gli interventi che, normalmente, godono delle detrazioni per l'efficienza energetica (giusto per intenderci, della detrazione del 65% o, in alcuni casi del 50%) purché siano eseguiti insieme ad uno dei tre tipi di lavori di cui si è detto sopra.

In altre parole, c'è una sorta di effetto calamita: se si esegue uno dei lavori che rientrano "naturalmente" nella detrazione del 110%, anche ulteriori lavori di efficienza energetica che, se fatti autonomamente sarebbero esclusi (si pensi, ad esempio, alla sostituzione di infissi con tipologie a risparmio energetico), **vengono attratti alla medesima percentuale di super detrazione**.

Attenzione

Affinché la detrazione possa essere applicata occorre il rispetto di determinati **requisiti tecnici** che saranno oggetto di un prossimo, nonché si spera, imminente decreto ministeriale.

Resta comunque fermo che gli interventi, nel loro complesso, **devono assicurare**, anche congiuntamente ad altri interventi agevolabili (nello specifico, impianti solari fotovoltaici), **il miglioramento di almeno due classi energetiche** dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, **ovvero se non possibile, il conseguimento della classe**

energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica-A.P.E. prima e dopo l'intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Inoltre, la norma chiarisce che, nel rispetto dei prescritti requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, nei limiti sopra stabiliti, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione.

Sismabonus

Il secondo gruppo di interventi ammessi al superbonus è costituito dai **lavori di contenimento e prevenzione del rischio sismico**, il c.d. "sismabonus" di cui all'art. 16 del D.L. n. 63/2013.

La norma, nello specifico, ammette alla **detrazione del 110%**:

- · gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'**esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali**, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione (art. 16, comma 1-bis);
- · gli **interventi con una riduzione del rischio sismico** che determina il **passaggio ad una classe di rischio inferiore** (vecchia detrazione del 70%) **o due classi di rischi** (vecchia detrazione dell'80%) (art. 16, comma 1-quater);
- · gli **interventi realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, con passaggio ad una classe di rischio inferiore** (vecchia detrazione del 75%) **o due classi di rischi** (vecchia detrazione dell'85%) per un ammontare delle spese non superiore a euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio (art. 16, comma 1-quinquies);
- · gli interventi di cui ai punti precedenti fruibili dagli **Istituti autonomi per le case popolari**, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti (art. 16, comma 1-septies);
- · gli interventi volti alla realizzazione di **sistemi di monitoraggio strutturale** continuo a fini antisismici.

Attenzione

È confermata l'impossibilità di fruire della super agevolazione per gli edifici ubicati in zona sismica 4 di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

Impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo

La detrazione del 110% si applica alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per l'**installazione**:

- · di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico;
- · contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

Attenzione

Questo tipo di interventi non godono di una agevolazione autonoma in quanto, affinché possa essere applicato il super bonus del 110%, **è richiesto che l'installazione dei suddetti impianti avvenga congiuntamente ad uno degli interventi di ecobonus o sismabonus** di cui si è detto sopra. Pertanto, si tratta di installazioni effettuate all'interno di lavori di più ampia portata. Inoltre, la super detrazione spetta anche per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi.

Sono previsti anche **ulteriori limiti** e precisamente:

- · non è possibile cumularla con altri incentivi pubblici e altre forme di agevolazione di qualsiasi natura;
- · è richiesta la cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito ovvero (novità introdotta con l'emendamento) non condivisa per l'autoconsumo e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale.

Attenzione

Se si tratta di interventi di «ristrutturazione edilizia», «nuova costruzione» o «ristrutturazione urbanistica» (art. 3, lett. d, e, f, D.P.R. n. 380/2001) **il limite di spesa** per gli impianti fotovoltaici è **ridotto** ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale.

Audizione del Direttore dell’Agenzia delle Entrate

Un ultimo accenno va fatto ad una serie di dichiarazioni che il Direttore dell’Agenzia delle Entrate ha rilasciato durante una **audizione parlamentare il 22 luglio 2020**.

Nello specifico, anticipando la prossima pubblicazione dei provvedimenti con le **istruzioni per inviare la comunicazione** accompagnati da una circolare esplicativa, oltre ad alcune anticipazioni riguardo agli **obblighi di rilascio del visto di conformità** (secondo l’Agenzia il visto, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni e dai Caf, sarà comunque necessario per beneficiare della detrazione del 110%), nell’audizione è stato confermato che, **se vengono realizzati più interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili**, il contribuente **potrà fruire di ciascuna agevolazione**, nell’ambito del rispettivo limite di spesa, a condizione che siano **distintamente contabilizzate le spese**.

Riferimenti normativi

- · D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, art. 119.