

# STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

Nicola Giuliano - Dottore commercialista  
Aldo Fazzini- Consulente aziendale

Matteo Martelli - Dottore commercialista  
Andrea Gasparoni – Dottore commercialista

CIRCOLARE N. 18/2020

**Ai gentili Clienti**

**Loro sedi**

## PREMESSA

Con il DL 19.5.2020 n. 34 (c.d. decreto “Rilancio”), pubblicato sulla *G.U.* 19.5.2020 n. 128 ed entrato in vigore il giorno stesso, sono state emanate ulteriori misure urgenti per imprese, lavoratori e famiglie a causa dell’emergenza epidemiologica da Coronavirus.

Il D.L. n. 34 del 19.05.2020 è stato convertito nella Legge. 17.7.2020 n. 77, entrata in vigore il 19.7.2020, prevedendo numerose novità rispetto al testo originario.

Con la presente circolare, si analizzano le principali novità apportate in sede di conversione in legge del decreto “Rilancio”, in tema del c.d “Superbonus”, ovvero relativamente alla detrazione del 110%. Con una successiva circolare evidenzieremo gli altri incentivi fiscali previsti dalla normativa.

## DETRAZIONE DEL 110% (C.D. “SUPERBONUS”)

L’art. 119 del D.L. n.34/2020, sostituito in sede di conversione in legge, incrementa al 110% l’aliquota della detrazione spettante per specifici interventi di riqualificazione energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici e di installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

### 2.1 SOGGETTI BENEFICIARI

Il c.d. “superbonus” compete per i lavori effettuati:

- dai condomini;
- dalle persone fisiche, al di fuori dell’esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari (sono previsti limiti per gli interventi di riqualificazione energetica);
- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- 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 ONLUS di cui all’art. 10 del DL.gs. 460/97;

# STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

- dalle organizzazioni di volontariato (OdV) iscritte nei registri di cui all'art. 6 della L. 266/91;
- dalle associazioni di promozione sociale (APS) iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'art. 7 della L. 383/2000;
- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'art. 5 co. 2 lett. c) del DLgs. 242/99, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

## IMMOBILI ESCLUSI DAL "SUPERBONUS"

Il "superbonus" del 110% non si applica alle unità immobiliari accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di tipo signorile, ville e castelli ovvero palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

## INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

La detrazione nella misura del 110%, per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021 (per gli IACP fino al 30.6.2022), spetta per gli interventi di riqualificazione energetica "trainanti" di seguito indicati.

Tipologia di intervento "trainante"	Limite massimo di spesa
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 medesimo o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno	La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a: <ul style="list-style-type: none"><li>• 50.000,00 euro, per gli edifici unifamiliari;</li><li>• 50.000,00 euro, per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;</li><li>• 40.000,00 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;</li><li>• 30.000,00 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.</li></ul>
Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti	Detrazione calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a: <ul style="list-style-type: none"><li>• 20.000,00 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a 8 unità immobiliari;</li><li>• 15.000,00 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.</li></ul> La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

# STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

Interventi sugli edifici unifamiliari o plurifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti	Detrazione calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000,00 euro. La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **Altri interventi di riqualificazione energetica al 110%**

L'aliquota del 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14 del D. L. 63/2013 (ad esempio, l'installazione di pannelli o schermature solari), nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi "trainanti" sopraelencati.

## **Ripartizione della detrazione**

L'agevolazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

## **INTERVENTI ANTISISMICI**

Per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021, è elevata al 110% l'aliquota delle detrazioni spettanti per gli interventi di cui ai commi da 1-*bis* a 1-*septies* dell'art. 16 del DL 63/2013.

Si tratta degli interventi che permettono di beneficiare del c.d. "sismabonus".

L'agevolazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

## **IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI**

Per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021, la detrazione IRPEF prevista dall'art. 16-*bis* co. 1 del TUIR per gli interventi di recupero edilizio spetta, nella misura del 110%, per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'art. 1 co. 1 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n. 412/93, se è stato eseguito congiuntamente uno degli interventi di riqualificazione energetica o antisismici che consentono di beneficiare della detrazione al 110%.

L'agevolazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

## **COLONNINE DI RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI**

Nel caso in cui sia stato eseguito congiuntamente uno degli interventi di riqualificazione energetica che consente di beneficiare del "superbonus" del 110%, per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, la detrazione di cui all'art. 16-*ter* del DL 63/2013 spetta nella misura del 110%.

L'agevolazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

## **INTERVENTI EDILIZI, ANTISISMICI E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA - CESSIONE DELLA DETRAZIONE E SCONTO SUL CORRISPETTIVO**

Per effetto dell'art. 121 del D.L. 34/2020, come modificato in sede di conversione in legge, i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per determinati interventi possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- per lo sconto in fattura;

# STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

- per la cessione della detrazione.

Le modalità attuative per la cessione della detrazione o lo sconto in fattura saranno definite da un apposito provvedimento dell’Agenzia delle Entrate.

## TIPOLOGIE DI INTERVENTI AGEVOLATI

La possibilità di cedere la detrazione fiscale o di optare per lo sconto sul corrispettivo riguarda gli interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio di cui all’art. 16-*bis* co. 1 lett. a) e b) del TUIR;
- riqualificazione energetica di cui all’art. 14 del DL 63/2013, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%;
- adozione di misure antisismiche di cui all’art. 16 co. 1-*bis* - 1-*septies* del D.L n. 63/2013, compresi quelli per i quali compete la detrazione nella misura del 110%;
- recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all’art. 1 co. 219 - 223 della L. 160/2019 (c.d. “*bonus facciate*”);
- installazione di impianti solari fotovoltaici di cui all’art. 16-*bis* co. 1 lett. h) del TUIR, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%;
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all’art. 16-*ter* del DL 63/2013, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%.

## OPZIONE IN RELAZIONE ALLO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI

L’opzione per la cessione della detrazione o lo sconto in fattura può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori (SAL).

Per gli interventi che consentono di beneficiare del “superbonus” del 110%, tuttavia, ai fini dell’opzione per la cessione della detrazione o lo sconto in fattura:

- gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di 2 per ciascun intervento complessivo;
- ciascun SAL deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento.

Lo studio rimane a disposizione per qualsiasi delucidazione.

Legnano, lì 29 luglio 2020

Studio Giuliano