BONUS FISCALI E INTERVENTI

Il 2021 presenta un ampio ventaglio di agevolazioni per chi eseguirà lavori di ristrutturazione edilizia con i **bonus fiscali**. Dal superbonus 110%, con le numerose novità introdotte dalla legge di Bilancio 2021, al bonus facciate, al bonus ristrutturazioni, all'ecobonus ed al sismabonus. Per utilizzare nel miglior modo possibile le possibilità che gli incentivi offrono è necessario conoscere le loro caratteristiche, chi li può utilizzare e chi, invece, ne è escluso, gli immobili interessati e gli adempimenti necessari. Inoltre, la nostra società offre assistenza per le pratiche necessarie alle suddette detrazioni, nonché effettua l'eventuale cessione del credito.

▪ PIANO ENERGIA E CLIMA

Il PNIEC (piano Nazionale Italiano Integrato di Energia e Clima) è un piano strategico di efficienza energetica che coinvolge non solo l'Italia ma tutti i Paesi EU con una Direttiva Europea 2018/844 che ha stabilito non solo l'obbligo di costruire immobili in NZEB (immobili ad energia quasi zero) ma soprattutto di rinnovare tutti quelli già esistenti per "*promuovere l'efficienza energetica in tutti i settori, come strumento per la tutela dell'ambiente, il miglioramento della sicurezza energetica e la riduzione della spesa energetica per famiglie e imprese*" e "*mettere il cittadino e le imprese (in particolare piccole e medie) al centro, in modo che siano protagonisti e beneficiari della trasformazione energetica*".

Il governo italiano ha istituito, nel corso degli anni, dei Bonus Fiscali per favorire la riqualificazione e la trasformazione energetica. Attualmente queste sono le 3 macrocategorie di Bonus in vigore:

Bonus fiscali per la riqualificazione energetica		
Ecobonus	Ecobonus + Sismabonus condomini	Superbonus
50-75%	80-85%	110%

- **ECOBONUS**

  Per interventi di miglioramento energetico degli edifici esistenti.

- **SISMABONUS**

  Per interventi di messa in sicurezza e consolidamento strutturale in zona sismica 1,2 e 3.

- **SUPERBONUS 110%**

  Per specifici interventi trainanti e trainati in ambito di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, sostituzione di serramenti esterni e schermature solari.

SUPERBONUS 110%

Il Superbonus è un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio n. 34 del 19/05/2020, convertito in Legge n. 77 del 17/07/2020, che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022 per **interventi di efficienza energetica e di antisismica**. Sempre nel Decreto Rilancio, per il beneficiario è prevista la possibilità di optare per lo sconto in fattura anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da quest'ultimi recuperato sotto forma di Credito d'Imposta.

A chi si applica il Superbonus 110%?

Condomini

Persone fisiche

Onlus o associazioni di volontariato e di promozione sociale

Cooperative di abitazione a proprietà indivisa

Case monofamiliare

Villette a schiera, o singole unità all'interno di un edificio plurifamiliare (a condizione che ci siano ingressi indipendenti).

Istituti autonomi o case popolari

IACP o altri istituti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing".

Associazioni e società sportive dilettantistiche

Limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

ATTENZIONE: *Il Superbonus* ***NON SPETTA*** *per interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli).*

Quali sono le condizioni per accedere al Superbonus 110%?

1. Rispettare i requisiti previsti da apposito decreto MISE

2. Assicurare, nel complesso degli interventi, il miglioramento* di **almeno due classi energetiche** dell'edificio o il conseguimento della classe energetica più alta possibile.

* *Il miglioramento energetico è dimostrato dall'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), ante e post-intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.*

INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI

"le differenze"

▪ Interventi trainanti (principali)

Il Superbonus spetta per i seguenti interventi: **isolamento termico delle superfici opache**; **sostituzione impianti di climatizzazione invernale** sulle parti comuni; sostituzione impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti; **riduzione del rischio sismico**.

▪ Interventi trainati (aggiuntivi)

Rientrano nel Superbonus, se eseguiti insieme ad almeno uno dei principali, i seguenti interventi di efficientamento energetico: **installazione di impianti fotovoltaici; infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici; sostituzione di serramenti esterni e schermature solari**.

INTERVENTI TRAINANTI

Intervento	*Limite massimo di spesa*
Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali ed inclinate	▪ 50.000 euro, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari. ▪ 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari. ▪ 30.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità immobiliari.
NOTE: L'isolamento deve riguardare almeno il 25% della superficie disperdente dell'edificio. *Il materiale isolante utilizzato deve rispettare i requisiti indicati dai Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al DM 11/10/2017*	
Sostituzione impianti di climatizzazione invernale con impianti centralizzati*	▪ 20.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari. ▪ 15.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.
** Alimentati da: caldaia a condensazione (classe A), pompa di calore, sistema ibrido, geotermico anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, microgenerazione, collettori solari, allaccio al teleriscaldamento efficiente.*	
Sostituzione impianti di climatizzazione invernale, su edifici unifamiliari o unità immobiliari di edifici plurifamiliari indipendenti*	▪ 30.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.
** Alimentati da: caldaia a condensazione (classe A), pompa di calore, sistema ibrido, geotermico anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, microgenerazione, collettori solari, caldaie a biomassa 5 stelle (aree non metanizzate), allaccio al teleriscaldamento efficiente.*	
Interventi di riduzione del rischio sismico	▪ La detrazione già prevista dal Sismabonus è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022.

INTERVENTI TRAINATI

Interventi eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi principali di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico. Ai fini del Superbonus gli interventi di efficientamento energetico devono assicurare, nel loro complesso, il **miglioramento di almeno due classi energetiche** o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

Installazione impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo

Installazione di impianti fotovoltaici in edifici connessi alla rete elettrica. La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese stesse non superiore a € 48.000 e comunque nel limite di spesa di € 2.400/kW di potenza nominale, per singola unità immobiliare fino a max 20 KW.
Installazione, contestuale o successiva, di sistemi di accumulo integrati negli impianti fotovoltaici agevolati, detraibile fino ad un massimo di € 1000/KWh di capacità e per un ammontare complessivo di € 48.000.

Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

Installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. La detrazione è calcolata per potenza da 3,7KW a 22KW solo su suolo privato e per i seguenti limiti di spesa riferiti a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare:

- € 2.000, 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;
- € 1.500, per gli edifici plurifamiliari o i condomìni che installino un numero massimo di otto colonnine;
- € 1.200, per gli edifici plurifamiliari o i condomìni che installino un numero superiore a otto colonnine.

Per interventi precedenti il 1° gennaio 2021, il Superbonus è calcolato su un ammontare max delle spese pari a € 3.000.

Sostituzione ed installazione serramenti esterni e schermature solari

Fornitura e posa in opera, sia in fase di ristrutturazione che di demolizione e ricostruzione, di:

- Finestre e porte finestre;
- Portoncini d'ingresso, salvo che separino un ambiente riscaldato dall'esterno (se il vano scale di un condominio non è riscaldato, ad esempio, la porta d'ingresso del condominio non rientra nel bonus);
- Scuri, persiane, avvolgibili, cassonetti e suoi elementi accessori;
- Tende tecniche e schermature solari (salvo che non siano orientate a nord).

La spesa per la sostituzione ed installazione di serramenti e schermature solari può concorrere fino al massimale di € 60.000, nel rispetto dei limiti di spesa fissati per ciascun intervento.

ECOBONUS

Consiste in una detrazione dall'IRPEF o dall'IRES ed è concessa quando si eseguono **interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti**.

A chi si applica l'Ecobonus?

Edifici residenziali, non residenziali e misti

Privati e imprese

Detrazioni ed interventi

50%	Singole unità familiari
65%	Singole unità immobiliari, intero edificio e parti comuni
70-75-80-85%	Parti comuni di condomini

Le detrazioni sono riconosciute per:

1. la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento,
2. il miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni – pavimenti – finestre, comprensive di infissi)
3. l'installazione di pannelli solari
4. la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale

La Cessione del Credito si applica anche all'Ecobonus

INTERVENTI AMMESSI ALLA DETRAZIONE FISCALE ECOBONUS

Detrazione	50%	65%	70%	75%	80%	85%
Bonus fiscale	**Ecobonus**	**Ecobonus**	**Ecobonus** condomini	**Ecobonus** condomini	**Ecobonus + Sismabonus** condomini	**Ecobonus + Sismabonus** condomini
Detrazione massima	Varia in base all'intervento*	Varia in base all'intervento*	Spesa max € 40.000 per unità	Spesa max € 40.000 per unità	Spesa max € 136.000 per unità	Spesa max € 136.000 per unità
Tipologia abitativa	Singole unità	Singole unità, intero edificio e parti comuni	Interventi su parti comuni dei condomini	Interventi su parti comuni dei condomini	Interventi su parti comuni dei condomini	Interventi su parti comuni dei condomini
Interventi e componenti tecnologiche	▪ Serramenti e infissi ▪ Schermature solari ▪ Caldaie a biomassa ▪ Caldaie a condensazione e classe A	▪ Riqualificazione globale dell'edificio ▪ Caldaie condensazione classe A+ sistema termoregolazione evoluto ▪ Generatori di aria calda a condensazione ▪ Pompe di calore ▪ Scaldacqua a pdc ▪ Coibentazione involucro ▪ Collettori solari ▪ Generatori ibridi ▪ Sistemi di building automation ▪ Micro-cogeneratori	▪ Coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente	▪ Coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente + QUALITÀ MEDIA dell'involucro	▪ Coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente + Riduzione 1 CLASSE rischio sismico in zona 1, 2 e 3.	▪ Coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente + Riduzione 2 CLASSI rischio sismico in zona 1, 2 e 3.

BONUS CASA

Il Bonus Casa coinvolge gli interventi per la ristrutturazione della propria abitazione (o parti comuni di condomini), con possibilità di detrarre dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef) una parte delle spese sostenute per i lavori.

A chi si applica il Bonus Casa?

Propria abitazione e parti comuni di condomini

Detrazioni ed interventi

Detrazioni pari al **50%** delle spese, con un limite massimo di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. Per gli interventi di ristrutturazione realizzati su immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio di un'attività commerciale, la detrazione spetta nella misura ridotta della metà.

ALTRI BONUS

BONUS FACCIATE 90%

Il bonus facciate stimola gli **interventi edilizi volti all'abbellimento delle città**. La detrazione va ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Gli edifici coinvolti devono trovarsi nelle zone A (centro storico) e B (zona di completamento), come individuate dal decreto ministeriale n. 1444/1968, o in quelle a queste riconducibili in base e ai regolamenti edilizi comunali e alla normativa regionale.

SISMA BONUS

Il Superbonus spetta anche per la realizzazione di **sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici**, eseguiti nelle zone a rischio sismico 1, 2, 3 e nel rispetto dei limiti di spesa previsti per tali interventi.

La cessione del credito si applica anche al Bonus Facciate e al Sisma Bonus