



---

## “Decreto Rilancio”

### Premessa

Lo scorso 19 maggio è stato pubblicato in Gazzetta ufficiale il Decreto Legge n. 34/2020 c.d. “Decreto Rilancio” (G.U. 128 del 19 maggio 2020) che ha introdotto (artt. 119 e 121) importanti modifiche ai "bonus" riguardanti i lavori per rigenerare e ristrutturare le abitazioni. Il Decreto Legge è entrato in vigore alla data di pubblicazione, tuttavia dovrà essere convertito in legge entro 60 giorni, cosa che potrà comportare modifiche e integrazioni.

Il presente documento vuole essere una **nota provvisoria**: si tratta di un *Work in progress* soggetto ad aggiornamenti e modifiche, dato che sono previsti nei prossimi giorni l'uscita di FAQ (a cura di ENEA e del Ministero dello Sviluppo Economico) e la pubblicazione delle linee guida e delle Circolari a cura dell'Agenzia delle Entrate e la conversione in legge.

Come Legacoop Abitanti crediamo che l'entità della percentuale di detrazione costituisca **una misura di grande importanza per sostenere e promuovere su larga scala l'efficientamento energetico e sismico**, con un potenziale impatto rilevante rispetto alla riduzione delle emissioni nella direzione di un Green New Deal.

**Legacoop Abitanti si farà portatrice di una proposta per l'estensione dell'orizzonte temporale** - che attualmente è limitata al periodo 2020-2021 – **fino al 2022** perché crediamo che la scadenza del 2021 si può in taluni rivelare difficilmente compatibile con i tempi lunghi dei processi autorizzativi dei Comuni per interventi che implicano la complessità della scala edificio o urbana. Il rischio di un arco temporale eccessivamente limitato potrebbe essere quello dell'inefficacia rispetto all'obiettivo di una Deep Renovation. Tuttavia nell'ambito di questo decreto – considerate le condizioni generali di sfioramento del debito – si ritiene tale proposta scarsamente percorribile a causa della mancanza delle coperture finanziarie. Per questo motivo è in corso una valutazione sui tempi e modi di proposta di richiesta di tale proroga (ad esempio nell'ambito del MilleProroghe). Abbiamo ricevuto segnali che sarà interesse del Governo, come per tutti i bonus precedenti, dare continuità a tale misura.

### Novità

Le novità più importanti riguardano il cosiddetto "Superbonus", cioè **l'aumento della detrazione fiscale al 110% delle spese ammissibili** e diverse modalità per l'utilizzo di tale detrazione, che può essere ceduta come sconto totale sulla fattura - alle imprese che effettuano i lavori oppure ceduta - trasformandola in credito di imposta - a banche, assicurazioni o altri intermediari finanziari in cambio del prestito necessario per pagare i lavori.

## Beneficiari

- i condomini;
- le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari o edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale;
- 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. La detrazione andrà effettuata dalla cooperativa e non dai singoli soci.
- Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 3 non si applicano agli interventi effettuati dalle persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale.

## Tipologie di interventi ammessi e requisiti minimi

Come detto, agli art. 119 e 121 viene introdotto **l'incentivo del 110% per interventi di efficientamento energetico** degli edifici che:

- riguarda le spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021;
- sarà ripartito in 5 quote annuali (anziché 10) e sarà possibile usufruire della cessione del credito

Le spese ammesse sono quelle per gli interventi di:

- a) **isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali** che interessano l'involucro dell'edificio (pareti e coperture):
  - con un'incidenza superiore al 25% della superficie totale disperdente lorda. L'isolamento deve essere realizzato con materiali isolanti che rispettino i Criteria Ambientali Minimi (previsti nel DM 11/10/2017).
  - È previsto un **massimo complessivo di spesa di € 60.000 per ogni unità immobiliare**
  - gli interventi realizzati dovranno determinare **un miglioramento di almeno due classi energetiche** o, se non possibile, il conseguimento della classe più alta. Attualmente l'applicabilità del decreto comporta però vari dubbi interpretativi. Tra i tanti, come valutare correttamente il salto di due classi energetiche per i condomini. Aspetto particolarmente critico se si considera che per i professionisti che rilasciano "asseverazioni infedeli" sono previste sanzioni da € 2.000 a € 15.000.
- b) **edifici unifamiliari**: 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 e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione.

- La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.
- c) **Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati** per il riscaldamento o anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici.
  - massimo complessivo di spesa di € 30.000 euro **per ogni unità immobiliare**

Potranno usufruire del Super bonus al 110% anche altri interventi purché eseguiti congiuntamente ad uno degli interventi di riqualificazione energetica sovraccitati (e riportati nell'art. 119 comma 1 e 4):

- Installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo;
- Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici;
- tutti gli altri interventi di efficientamento energetico già agevolati dall'Ecobonus (sostituzione infissi, installazione pannelli solari per produzione di acqua calda)

Super Ecobonus	Super Sismabonus	Requisiti minimi	Beneficiari
<ul style="list-style-type: none"> <li>• isolamento termico superfici opache orizzontali e verticali (incidenza &gt; 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio)</li> <li>• edifici unifamiliari: sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, raffrescamento o acqua calda sanitaria a pompa di calore</li> <li>• condomini: sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione.</li> </ul>	<p>Ad esclusione della zona sismica 4, tutti gli interventi - previsti dall'art. 16 del D.L. n. 63/2013 (commi 1-bis, 1-ter, 1-quater, 1-quinquies e 1-septies) – su costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive e finalizzati ad un miglioramento sismico dell'edificio, beneficiano di un Sisma bonus maggiorato al 110%</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, o se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta (dimostrato da APE pre e post-intervento rilasciato da tecnico abilitato)</li> <li>• nel caso di persone fisiche (no aziende o professioni), la detrazione spetterà solo all'abitazione principale o prima casa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• condomini;</li> <li>• le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari o edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale;</li> <li>• gli Istituti autonomi case popolari (IACP) o gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;</li> <li>• le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.</li> </ul>

## Super Sismabonus

Rientrano in questa categoria tutti quei lavori finalizzati al miglioramento antisismico dell'edificio. Ad esclusione della zona sismica 4, tutti gli interventi - previsti dall'art. 16 del D.L. n. 63/2013 (commi 1-bis, 1-ter, 1-quater, 1-quinquies e 1-septies) – su costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive e finalizzati ad un miglioramento sismico dell'edificio, beneficiano di un **Sismabonus maggiorato al 110%, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.**

La norma prevede che in caso di cessione del bonus del 110% a una compagnia di assicurazione con la stipula di una polizza che copra il rischio da eventi calamitosi, la detrazione oggi prevista al 19% sale fino al 90% del costo dell'assicurazione sottoscritta.

## Cessione del credito e sconto in fattura

Infine l'art. 121 per le spese 2020 e 2021 allarga gli ambiti di applicazione della cessione del credito e dello sconto in fattura e inserisce, sempre come soggetti concessionari del credito, anche gli istituti di credito e gli intermediari finanziari.

- **Sconto in fattura:** è una somma che corrisponde alla detrazione spettante, che viene direttamente scalata sul corrispettivo dovuto al fornitore che ha effettuato gli interventi. Quest'ultimo recupera poi la somma applicando un credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.
- **Cessione del credito:** trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta, con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

L'applicazione di questi articoli del Decreto Legge è subordinata all'uscita di alcuni provvedimenti: il Ministro dello Sviluppo Economico con decreto da emanare entro 30 giorni dalla entrata in vigore della legge di conversione stabilirà le modalità di attuazione, mentre Il direttore dell'agenzia dell'entrate entro 30 giorni dalla data del decreto definirà le modalità attuative per trasformare le detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto o in credito di imposta cedibile.

### **Decadenza dai benefici**

Sono previste pesanti sanzioni amministrative (oltre quelle di carattere penale) per i soggetti che rilasceranno asseverazioni o attestazioni infedeli. La non veridicità di tali attestazioni rilasciate dai tecnici comporta la decadenza del beneficio.