

LA DETRAZIONE DEL 110%

AMBITO DI APPLICAZIONE MODALITA' DI UTILIZZO

Gian Paolo Tosoni

Le proroghe al 31 dicembre 2021

- ✓ Detrazione del 65% per gli interventi di risparmio energetico.
- ✓ Detrazione del 50% per beni ad efficienza energetica (esempio infissi).
- ✓ Detrazione del 50% per interventi di ristrutturazione edilizia (novità: incluso gruppo elettrogeno).
- ✓ Bonus facciate nella misura del 90% per tutti gli edifici nelle zone A e B del piano regolatore comunale.
- ✓ Detrazione del 50% per acquisto mobili e grandi elettrodomestici con aumento della spesa a 16.000 euro.

Detrazione 110% – proroga al 30 giugno 2022

- ✓ Il termine per beneficiare della detrazione del 110% viene prorogato di sei mesi.
- ✓ Riguarda sia gli interventi di risparmio energetico che antisismici che i trainati.
- ✓ Per i pagamenti eseguiti nel primo semestre 2022 il recupero della detrazione è in quattro anni.
- ✓ Per i condomini che al 30/6/2022 abbiano raggiunto il 60% dell'opera, proroga al 31 dicembre 2022.
- ✓ La proroga è subordinata alla definitiva approvazione del Consiglio UE.

110%: Ambito soggettivo

- ✓ Condomini.
- ✓ Persone fisiche che agiscono al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa, arti e professioni;
- ✓ Istituti Autonomi Case Popolari (IACP).
- ✓ Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
- ✓ Organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del d.lgs. 4 dicembre 1997, n. 460 (Onlus), delle organizzazioni di volontariato (ODV) iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, e delle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano.
- ✓ Associazioni sportive dilettantistiche limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Quali immobili

Gli interventi devono essere realizzati:

- su parti comuni di edifici residenziali in “condominio” (sia trainanti, sia trainati);
- su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati).

Sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9.

Abitazione Unifamiliare

- ✓ Beneficia di detrazione maggiore (esempio: isolamento termico 50.000 euro anziché 40.000).
- ✓ Anche se compresa in un edificio plurifamiliare.
- ✓ Se l'unità immobiliare non fosse autonoma, ne condominiale, sarebbe preclusa la detrazione.
- ✓ Deve disporre di accesso autonomo, cancello o portone, anche se tramite strada, cortile o giardino di proprietà non esclusiva.
- ✓ Dotata di almeno tre impianti autonomi tra: acqua, gas, energia elettrica, riscaldamento.

Interventi trainanti

La detrazione del 110% è prevista per tre interventi nel risparmio energetico e per il sisma bonus definiti **trainanti**:

1. isolamento termico delle superfici opache che interessano l'involucro dell'edificio con una incidenza superiore al 25% (cappotto);
2. interventi su parti comuni dell'edificio relativi a sostituzione impianti di climatizzazione sia a condensazione che pompa di calore;
3. interventi su edifici unifamiliari di sostituzione di impianti di climatizzazione a pompa di calore;
4. interventi antisismici.

Interventi trainati

Interventi che usufruiscono della detrazione al 110% se collegati ad uno dei «trainanti»:

1. interventi di efficientamento energetico;
2. installazione di impianti solari fotovoltaici;
3. infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

NB: i limiti di spesa (detrazione) sono quelli ordinariamente riconosciuti per i lavori che si eseguono.

La detrazione al 110%

Recupero detrazione in cinque anni

Nuovi interventi agevolati

- ✓ Gli edifici collabenti possono essere privi dell'Ape iniziale e comunque usufruiscono della detrazione del 110%.
- ✓ L'abbattimento delle barriere architettoniche assume la natura di intervento trainato e quindi usufruisce del super bonus.
- ✓ Nei comuni in cui si è verificato un evento sismico dal 2009 in poi, i limiti di spesa sono aumentati del 50%.
- ✓ Gli impianti fotovoltaici sono considerati interventi trainati anche se sono realizzati su strutture pertinenziali.
- ✓ Le colonnine per la ricarica dei veicoli hanno un limite di spesa differenziato (da 1.200 a 2.000 euro).

Requisiti

Ai fini dell'accesso al Superbonus, gli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti devono:

- rispettare i requisiti previsti dal decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020;
- assicurare, nel loro complesso, anche «congiuntamente» il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio. Il miglioramento energetico è dimostrato dall'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Detenzione immobile

La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio.

Si tratta, in particolare:

- del proprietario, del nudo proprietario o del titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- del detentore dell'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario;
- dei familiari del possessore o detentore dell'immobile, vale a dire il coniuge, il componente dell'unione civile, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado.

Mini edifici condominiali

- ✓ Un edificio appartenente ad un unico proprietario che comprenda al massimo 4 unità immobiliari è assimilato al condominio.
- ✓ Per gli interventi ivi effettuati si applicano le regole dei condomini (esempio: detrazione per impianto di climatizzazione 20.000 euro).
- ✓ Nelle assemblee condominiali si deliberano gli interventi con la maggioranza degli intervenuti ed 1/3 dei millesimi.
- ✓ Per le spese imputate soltanto ad alcuni condomini valgono i medesimi quorum
- ✓ Per le spese addebitate solo ad alcuni condomini, ci deve essere il loro parere favorevole.

Utilizzo della detrazione

La detrazione è riconosciuta in capo al beneficiario nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.

In alternativa, il beneficiario può:

- optare per uno sconto in fattura → il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- optare per la cessione del credito → la cessione può essere disposta in favore dei fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi; di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti); di istituti di credito e intermediari finanziari.

Cessione del credito e sconto fattura 1/3

Possono essere richiesti per le seguenti spese sostenute nel 2020 e 2021 (per il 110% fino al 30 giugno 2022):

- recupero del patrimonio edilizio previsto dal Tuir;
- riqualificazione energetica rientranti nell'Ecobonus;
- adozione di misure antisismiche rientranti nel Sismabonus (compresa la detrazione per l'acquisto di misure antisismiche);
- recupero o restauro della facciata degli edifici (bonus facciate);
- installazione impianti fotovoltaici;
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Cessione del credito e sconto fattura 2/3

Quando l'opzione viene esercitata per gli interventi con detrazione 110%.

- ✓ Visto di conformità rilasciato dai professionisti abilitati e direttori di Caf che attestino la regolarità della documentazione ed i presupposti.
- ✓ Asseverazione dei tecnici abilitati sul rispetto dei requisiti e congruità delle spese (copia all'Enea).

Per gli interventi sul rischio sismico assevera il progettista/direttore lavori/collaudatore (comunicazione sportello unico).

Cessione del credito e sconto fattura 3/3

- ✓ L'opzione va comunicata con apposito modello disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate.
- ✓ Il modello può essere trasmesso direttamente dal contribuente o per il tramite di professionisti abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro).

LA DETRAZIONE DEL 110%

AMBITO DI APPLICAZIONE MODALITA' DI UTILIZZO

Gian Paolo Tosoni

Grazie