

**Alessandra Tosches**  
Ragioniere Commercialista  
Revisore Contabile

**Tiziana Minetti**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**Roberto Nicoletti**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**Marco Mainetti**  
Avvocato

*Spett.le Cliente,*

*lo Studio, attraverso la presente circolare, illustra la nuova detrazione del 110% introdotta dal Decreto Rilancio.*

*Vi ricordiamo che lo Studio resta a disposizione per fornire tutti i chiarimenti e l'assistenza qualora Vi fosse necessario.*

*RingraziandoVi per l'attenzione, cogliamo l'occasione per porgere i più cordiali saluti.*

*Studio Associato  
Tributario e Legale*

**STUDIO ASSOCIATO  
TRIBUTARIO e LEGALE**

Via Labiena, 153  
21014 Laveno Mombello (VA)  
Tel. +39 0332 667644  
+39 0332 667777  
Fax +39 0332 626305  
P. IVA e C.F. 02338900125  
e-mail: [segreteria@satl.it](mailto:segreteria@satl.it)

**Alessandra Tosches**  
Ragioniere Commercialista  
Revisore Contabile

**Tiziana Minetti**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**Roberto Nicoletti**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**Marco Mainetti**  
Avvocato

*Nell'ambito del c.d. "Decreto Rilancio" è prevista una nuova detrazione, pari al 110% delle spese sostenute, spettante per alcuni interventi di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico, nonché per una serie di interventi effettuati contestualmente a quelli espressamente individuati dalla norma.*

*La nuova detrazione è fruibile:*

- per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021;*
- in 5 quote annuali;*
- per gli interventi effettuati da condomini, persone fisiche "private", da IACP e soggetti ad essi equiparati nonché da cooperative edilizie a proprietà indivisa.*

***In caso di interventi su edifici unifamiliari, la detrazione è applicabile soltanto se l'immobile rappresenta l'abitazione principale.***

*Contestualmente è stata rivista la disciplina relativa alla possibilità, per il beneficiario della detrazione, di optare per la cessione del credito ovvero per il c.d. "sconto in fattura" in luogo della fruizione diretta della detrazione spettante.*

Prima di individuare nel dettaglio gli interventi per i quali è possibile fruire della detrazione del 110% va evidenziato che l'art. 119, DL n. 34/2020 prevede espressamente che la stessa è applicabile **soltanto** per gli interventi richiamati dalla norma in esame, di seguito illustrati, **effettuati dai seguenti soggetti**:

- **condomini;**
- **persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa / lavoro autonomo**, su unità immobiliari.
- **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;
- **cooperative di abitazione a proprietà indivisa** per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Da quanto sopra deriva pertanto che la detrazione nella nuova misura del 110% **non è applicabile, ad esempio, da una società** per gli interventi effettuati

sull'immobile strumentale all'esercizio dell'attività, **a meno che lo stesso non faccia parte di un condominio.**

Inoltre, con riferimento agli immobili di persone fisiche "privati", risulta che la detrazione del 110% è fruibile anche per l'unità immobiliare concessa in locazione / a disposizione solo se facente parte di un immobile composto da più unità immobiliari mentre non è fruibile se l'immobile locato / a disposizione è costituito da un edificio unifamiliare.

Resta fermo che **le detrazioni ordinariamente previste** per gli interventi richiamati dall'art. 119 in esame **rimangono applicabili** nel rispetto delle condizioni / limiti e con le percentuali di detrazione stabiliti dalle norme di riferimento "ante" DL n. 34/2020.

#### INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

I commi da 1 a 3 del citato art. 119 stabiliscono che le detrazioni previste dall'art. 14, DL n. 63/2013, che a seconda della tipologia dell'intervento sono pari al **50% - 65% - 70% - 75% - 80% - 85%**, si applicano **nella misura del 110%** per le spese **sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021**, con ripartizione **in 5 quote annuali** di pari importo, nei seguenti casi:

- **interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali** che interessano l'involucro dell'edificio **con un'incidenza superiore al 25% della superficie** disperdente lorda dell'edificio medesimo. La detrazione è calcolata su un **ammontare complessivo della spesa non superiore a € 60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.**
- **interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con:
  - **impianti centralizzati** per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria **a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A** di prodotto;
  - **impianti di microgenerazione.**

La detrazione è calcolata su un **ammontare complessivo della spesa non superiore a € 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che**

compongono l'edificio ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

- **interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con:**

- **impianti** per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria **a pompa di calore**, inclusi gli impianti **ibridi o geotermici**, anche abbinati all'installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo;
- **impianti di microgenerazione.**

La detrazione è calcolata su un **ammontare massimo di spesa non superiore a € 30.000** ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.



La detrazione nella misura del 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui al citato art. 14, DL n. 63/2013, nei rispetto dei limiti di spesa ordinariamente previsti per ciascun intervento, **qualora gli stessi siano eseguiti congiuntamente** ad almeno uno degli interventi sopra elencati.

Ai fini dell'accesso alla detrazione nella maggior misura del 110%, gli interventi sopra elencati:

- devono **rispettare i requisiti minimi** fissati dai Decreti previsti e ad oggi non ancora emanati;
- nel loro complesso **devono assicurare il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio**, ovvero, se non possibile, il conseguimento della **classe energetica più alta**, da dimostrare mediante l'**attestato di prestazione energetica (APE)** di cui all'art. 6, D.Lgs. n. 192/2005, ante e post intervento, rilasciato da un **tecnico abilitato tramite dichiarazione asseverata**.

Tipologia intervento (*)	Art. 119, DL n. 34/2020 spese dall'1.7.2020 al 31.12.2021
<b>Isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali</b> che interessano l'involucro dell'edificio con un' <b>incidenza superiore al 25% della superficie</b> disperdente lorda	<b>110%</b> <b>spesa max € 60.000</b> per il numero delle unità immobiliari dell'edificio

<p>Interventi <b>sulle parti comuni</b> degli edifici per la <b>sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti</b> con:</p> <p>○ <b>impianti centralizzati</b> per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria <b>a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A</b> di prodotto di cui al Regolamento UE 18.2.2013, n. 811 ovvero <b>a pompa di calore</b>, ivi inclusi gli impianti <b>ibridi o geotermici</b></p> <p>○ <b>impianti di microgenerazione</b></p>	<p><b>110%</b> spesa max € 30.000 per il numero delle unità immobiliari dell'edificio</p>
<p>Interventi sugli <b>edifici unifamiliari</b> per la <b>sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti</b> con:</p> <p>○ <b>impianti</b> per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria <b>a pompa di calore</b>, ivi inclusi gli impianti <b>ibridi o geotermici</b>,</p> <p>○ <b>impianti di microgenerazione</b></p>	<p><b>110%</b> spesa max € 30.000</p>
<p><b>Altri interventi di efficienza energetica</b> di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 <b>eseguiti congiuntamente</b> ad almeno uno degli interventi sopra elencati.</p>	<p><b>110%</b> spesa max ordinariamente prevista per l'intervento</p>

*(\*) È necessario che siano rispettati i requisiti minimi "tecnici" e che dall'intervento si consegua il **miglioramento di almeno 2 classi energetiche** dell'edificio, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.*

**ALTRI INTERVENTI CON DETRAZIONE AL 110% SOLO SE CONTESTUALI**

La detrazione del 110% è riconosciuta, oltre che per gli interventi sopra individuati **anche per le spese sostenute per alcuni specifici interventi se effettuati contestualmente.**

In particolare:

- il comma 2 include nella detrazione del 110% le spese sostenute per gli **interventi di riqualificazione energetica** di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 **effettuati contestualmente** ad almeno uno degli interventi di cui ai commi da 1 a 3, nei rispetto dei limiti di spesa ordinariamente previsti per ciascuna tipologia di intervento;
- i commi da 5 a 8 includono nella detrazione del 110% la **contestuale installazione** di:
  - impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo aventi determinate caratteristiche;

- infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, c.d. “colonnine di ricarica”.

### CONTESTUALE INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SISTEMI DI ACCUMULO

I commi da 5 a 7 riconoscono la detrazione di cui all’art. 16-bis, comma 1, TUIR nella misura del 110%, sempre per le spese sostenute dall’1.7.2020 al 31.12.2021, in relazione all’installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell’art. 1, comma 1, lett. a), b), c) e d), DPR n. 412/93. Per i predetti interventi è previsto un ammontare massimo **di spesa pari a € 48.000 e comunque nel limite di spesa di € 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell’impianto** solare fotovoltaico, da ripartire **in 5 quote annuali** di pari importo.

### CONTESTUALE INSTALLAZIONE DELLE C.D. “COLONNINE DI RICARICA”

Per l’installazione di **infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici**, la detrazione che l’art. 16-ter, DL n. 63/2013 fissa al 50%, è riconosciuta nella **misura del 110%**, da ripartire **in 5 quote annuali**.

Altri interventi con detrazione del 110% solo se effettuati contestualmente	
Tipologia intervento	Spesa massima ammessa
<b>Interventi di riqualificazione energetica</b> di cui all’art. 14, DL n. 63/2013	Limiti ordinariamente previsti per le singole tipologie di intervento dall’art. 14, DL n. 23/2013
<b>Impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici e relativi sistemi di accumulo</b> integrati con gli impianti	<b>€ 48.000 e comunque € 2.400 / € 1.600 per ogni kW di potenza nominale dell’impianto, € 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo</b> per i sistemi di accumulo integrati
<b>Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, c.d. “colonnine di ricarica”</b>	<b>€ 3.000</b> (art. 16-ter, DL n. 63/2013)

L'art. 121, DL n. 34/2020 in esame **amplia, apportando alcune modifiche**, le fattispecie al ricorrere delle quali il soggetto interessato può scegliere la trasformazione **della detrazione in credito d'imposta ovvero il riconoscimento del c.d. "sconto in fattura"** in luogo della fruizione diretta della detrazione spettante.

In particolare, in deroga a quanto ordinariamente previsto dall'art. 14, commi 2-ter, 2-sexies e 3.1, e dall'art. 16, commi 1-quinquies, terzo, quarto e quinto periodo, e 1-septies, secondo e terzo periodo, DL n. 63/2013, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, è possibile **optare**, alternativamente, **per la trasformazione in credito d'imposta**, con eventuale successiva cessione, **ovvero il c.d. "sconto in fattura" per le spese sostenute nel 2020 e 2021** relative agli interventi di:

- ✓ **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. a) e b), TUIR (interventi di manutenzione / restauro e risanamento conservativo / ristrutturazione);
- ✓ **efficienza energetica** di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 e di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 119 sopra commentato (interventi di riqualificazione energetica con detrazione al 110%);
- ✓ **adozione di misure antisismiche** di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, DL n. 63/2013 (riduzione rischio sismico con detrazione del 110%);
- ✓ **recupero o restauro della facciata** degli edifici esistenti, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1, comma 219, Legge n. 160/2019 (Finanziaria 2020) ossia interventi rientranti nel c.d. "Bonus facciate";
- ✓ **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'art. 16-ter, DL n. 63/2013 nonché quelle di cui al sopra citato comma 8 con detrazione del 110%.

**VISTO DI CONFORMITÀ / ASSEVERAZIONE PER CESSIONE /  
SCONTO DETRAZIONE 110%**

Il comma 11 del citato art. 119 prevede **particolari ed ulteriori adempimenti in caso di opzione per la cessione / sconto in fattura** a seguito degli interventi sopra elencati per i quali **spetta la detrazione del 110%**.

### *Visto di conformità*

Innanzitutto è previsto che **il contribuente è tenuto a richiedere il visto di conformità** dei dati relativi alla **documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione**, rilasciato ai sensi dell'art. 35, D.Lgs. n. 241/97 da un dottore commercialista / esperto contabile, consulente del lavoro, perito / esperto tributario iscritto al 30.9.93 nei relativi ruoli tenuti presso la CCIAA in possesso della laurea in giurisprudenza o economia o equipollenti, ovvero del diploma di ragioneria, nonché dal responsabile dell'assistenza fiscale di un CAF imprese (c.d. RAF).

**I dati relativi all'opzione dovranno essere comunicati in via telematica** all'Agenzia delle Entrate con le modalità che saranno definite con un apposito Provvedimento.

### *Attestazione / Asseverazione*

È inoltre stabilito che, ai fini dell'opzione per la cessione / sconto in fattura:

- per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, ossia interventi di isolamento termico e di sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale dai quali si consegue risparmio / miglioramento energetico con detrazione del 110%, **un tecnico abilitato deve asseverare il rispetto dei requisiti** previsti dai Decreti di cui al comma 3-ter dell'art. 14, DL n. 63/2013 **e la corrispondente congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati.

Una copia dell'asseverazione va **trasmessa esclusivamente in via telematica all'ENEA** con le modalità che saranno stabilite da un apposito DM;

- per gli interventi di cui al comma 4, ossia gli interventi di riduzione del rischio sismico con detrazione del 110%, **l'efficacia** degli stessi va **asseverata dal professionista incaricato della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico** secondo le proprie competenze professionali, iscritto al relativo Ordine / Collegio professionale.
- È altresì necessario che i predetti professionisti incaricati **attestino la corrispondente congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati.

### *Stipula polizza assicurativa*

I predetti soggetti sono inoltre tenuti a stipulare una **polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni /**



**Alessandra Tosches**  
Ragioniere Commercialista  
Revisore Contabile

**Tiziana Minetti**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**Roberto Nicoletti**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**Marco Mainetti**  
Avvocato

**asseverazioni rilasciate e agli importi** degli interventi oggetto delle predette attestazioni / asseverazioni e, comunque, **non inferiore a € 500.000.**



Le spese sostenute per l'ottenimento delle attestazioni / asseverazioni nonché del visto di conformità **rientrano tra le spese detraibili nella misura del 110%** di cui all'art. 119 in esame.

*Lo studio resta a disposizione per ogni ed eventuale chiarimento in merito.*