



# SOS CASA

Guida alle detrazioni 2020



ANAEP A

*Confartigianato*

Edilizia

# SOS CASA

04 AGOSTO 2020

**Superbonus,  
Ecobonus,  
Sisma Bonus,  
Bonus Casa e Bonus  
Facciate**



**ANAEP A Confartigianato Edilizia**  
Via di San Giovanni in Laterano, 152  
00184, ROMA  
(+39) 06 703 74 293  
(+39) 349 70 49 510  
[anaepa@confartigianato.it](mailto:anaepa@confartigianato.it)  
[fc.federicacolombini@gmail.com](mailto:fc.federicacolombini@gmail.com)

## PREMESSA

ANAEP A Confartigianato Edilizia si pone l'obiettivo di fornire un supporto informativo che possa rappresentare una base di conoscenza a riguardo della vigente normativa in materia di detrazioni fiscali sugli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. I principi guida di queste agevolazioni sono rivolti alla sostenibilità energetica, alla sicurezza degli immobili e alla tutela e valorizzazione del valore estetico dei centri urbani.

Il Decreto Rilancio (Legge 77/2020) e il Decreto Semplificazioni (DL 76/2020) hanno introdotto una serie di misure atte a promuovere una ripartenza del settore delle costruzioni, già fortemente colpito da anni di crisi e con la circolare 34/E del 25 giugno 2020 l'Agenzia delle Entrate ha fornito importanti chiarimenti sull'ambito di applicazione delle agevolazioni in base alla tipologia di immobile.

Il Sistema Confartigianato sta mettendo in atto diverse opportunità volte a rispondere alle criticità a cui le MPMI si trovano a far fronte alla luce del nuovo assetto normativo, nel merito seguiranno successivi aggiornamenti.

## INDICE

- 00\_ Premessa
- 01\_ Superbonus 110%
- 02\_ Ecobonus
- 03\_ Sisma Bonus
- 04\_ Bonus Casa (Ristrutturazioni)
- 05\_ Bonus Facciate
- 06\_ Soggetti beneficiari e specifiche
- 07\_ Documenti richiesti
- 08\_ Cessione del credito e sconto in fattura

# SUPERBONUS

# \_01

## CONDOMINI:

- 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.

### Spesa massima:

- 40.000 euro/unità immobiliare per edifici fino a 8 unità;
- 30.000 euro/unità immobiliare per edifici con più di 8 unità.

*(I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 6 novembre 2017).*

- interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria
  - a condensazione (con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013);
  - a pompa di calore (inclusi gli impianti ibridi o geotermici);
  - impianti di microgenerazione
  - impianti a collettori solari

La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito e per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente, mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione, con marcatura CE di cui al regolamento n. 305/2011, nel rispetto dei requisiti minimi prestazionali previsti dalla norma UNI 71293.

### Spesa massima:

- 20.000 euro/unità immobiliare per edifici fino a 8 unità;
- 15.000 euro/unità immobiliare per edifici con più di 8 unità immobiliari.

DETRAZIONE	110%
PERIODO	01/07/2020 - 31/12/2021
QUOTE ANNUALI	5
TIPOLOGIA EDIFICI	RESIDENZIALI (CONDOMINIO, anche destinazioni d'uso miste solo per le parti comuni)
SPESA MASSIMA	(variabile a seconda dei casi)
TIPOLOGIA	IRPEF + IRES

---

## EDIFICI UNIFAMILIARI O UNITÀ IMMOBILIARI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI E CON ACCESSI AUTONOMI, SITE IN EDIFICI PLURIFAMILIARI (se 1°abitazione)

- 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.

**Spesa massima: 50.000 euro.**

*(I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 6 novembre 2017).*

- interventi per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria
  - a condensazione (con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013);
  - a pompa di calore (inclusi gli impianti ibridi o geotermici);
  - impianti di microcogenerazione
  - impianti a collettori solari con impianti a biomassa con classe di qualità 5 stelle (decreto del MATTM 7 novembre 2017, n.186) solo nel caso di sostituzione di altri impianti a biomassa.

La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

**Spesa massima: 30.000 euro.**

---

**INOLTRE, SIA PER CONDOMINI CHE PER EDIFICI UNIFAMILIARI O UNITÀ IMMOBILIARI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI, CON ACCESSI AUTONOMI SITE IN EDIFICI PLURIFAMILIARI, SI APPLICA LA DETRAZIONE DEL 110% IN CASO DI:**

- **interventi di efficientamento energetico** già previsti dalla normativa vigente (Art.14 DL n. 63 del 2013, convertito con modificazioni dalla Legge n. 90 del 2013), nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento, purchè eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei due interventi sopra citati.
- **installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica e installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici,** purchè eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei due interventi sopra citati e con cessione in favore del GSE dell'energia non autoconsumata in sito e non condivisa per l'autoconsumo.

**Spesa massima: 48.000 euro e comunque nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico e di 1.000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.**

- **installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici,** purchè eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei due interventi sopra citati.

**Spesa massima: 3.000 euro**

- **interventi di consolidamento strutturale antisismico** già previsti dalla vigente normativa (SISMA BONUS) e per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, ubicati in zona 1-2-3.

*Attenzione: in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo spetta nella misura del 90%.*

**Spesa massima: Non sono definiti massimali di costo.**

---

## SPECIFICHE

### REQUISITI PERCHÉ' GLI INTERVENTI SIANO AMMESSI ALLA DETRAZIONE DEL 110%:

- Rispetto dei requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90;
  - I soggetti possono beneficiare delle detrazioni per gli interventi realizzati su **massimo 2 unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.
  - **Conseguimento del 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 (A.P.E).
  - I tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti (Asseverazione rilasciata al termine dei lavori o per ogni SAL) e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati (Visto di conformità). Una copia dell'asseverazione viene trasmessa esclusivamente per via telematica all'ENEA.
  - Per gli interventi antisismici, l'efficacia della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza. Il soggetto che rilascia il visto di conformità per la congruità delle spese verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.
  - **La congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzari predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero dal prezzario DEI - Tipografia del Genio Civile.**
-

## COSA FARE:

La prima cosa da fare è valutare la tipologia di intervento/i affidandosi ad un tecnico qualificato. *NOTA: le spese tecniche di progetto e asseverazione esulano dal conteggio del massimale di spesa per singolo intervento e sono ammesse in detrazione.*

Si riepilogano di seguito le azioni da compiere:

1. Contattare un esperto di diagnosi energetica;
2. Far realizzare una analisi energetica dell'edificio, con annesso APE - ante lavori che ne determini la classe energetica di partenza e i possibili miglioramenti (*attività professionale a pagamento a prescindere da qualsiasi intervento si sceglie di fare*);
3. Verificare le possibilità di intervento che consentano il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta;
4. Far realizzare un progetto con annesso computo metrico (*attività professionale a pagamento a prescindere da qualsiasi intervento si sceglie di fare*);
5. Contattare una o più imprese affidabili e farsi fare qualche preventivo specificando la volontà di usufruire dello sconto in fattura/cessione del credito;
6. Scegliere il preventivo
7. Avviare i lavori tramite l'impresa scelta (*a cui certamente dovrà essere dato un acconto*) e scegliere un direttore dei lavori (*a pagamento*) che possa garantire l'omogeneità dei lavori rispetto al progetto.
8. A stati di avanzamento lavori (SAL) o al termine dell'intervento far realizzare l'analisi energetica dell'edificio, con annesso APE - post lavori, che attesti il raggiungimento del miglioramento energetico in progetto e la congruità dei costi (*attività professionale a pagamento*).
9. Verificare che avvenga la comunicazione ad ENEA, attraverso l'apposito portale, degli interventi svolti e relativa documentazione asseveratoria.

## CONDOMINI:

Al 70%, per:

- interventi su parti comuni degli edifici condominiali che superino il 25% della superficie dell'involucro.

Al 75%, per:

- interventi su parti comuni degli edifici condominiali che superino il 25% della superficie dell'involucro, che riescano a conseguire la "classe media" di prestazione energetica.

**Spesa massima: 40.000 euro/unità immobiliare.**

**se oltre all'efficientamento energetico comportano anche**

- riduzione di 1 classe di rischio sismico, detrazione all'**80%**
- riduzione di 2 classi di rischio sismico, detrazione all'**85%**

**Spesa massima: 136.000 euro/unità immobiliare.**

DETRAZIONE	65% e 50% 70% e 75% CONDOMINIO
PERIODO	31/12/2020, 31/12/2021 per CONDOMINI
QUOTE ANNUALI	10
TIPOLOGIA EDIFICI	QUALSIASI
SPESSA MASSIMA	(variabile a seconda dei casi)
TIPOLOGIA	IRPEF + IRES

## SINGOLE UNITÀ' IMMOBILIARI:

Al 65% per i seguenti interventi:

- miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni verticali e orizzontali);
- acquisto e posa in opera di schermature solari;
- installazione pannelli solari;
- sostituzione impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A, aventi sistemi di termoregolazione;
- installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di ACS e climatizzazione;
- acquisto di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti;
- acquisto di generatori d'aria calda a condensazione;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con apparecchi ibridi con pompa di calore e caldaia a condensazione.



---

Al 50%, per i seguenti interventi:

- sostituzione di finestre e infissi;
- sostituzione impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A;
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati a biomasse combustibili;

**Detrazione massima: 100.000 euro.**

**CODICE TRIBUTO: 6890**

# SISMA BONUS

# \_03

DETRAZIONE	110%
PERIODO	01/07/2020 - 31/12/2021
QUOTE ANNUALI	5
TIPOLOGIA EDIFICI	RESIDENZIALI + STRUMENTALI, siti in zone 1-2-3
SPESSA MASSIMA	NESSUN MASSIMALE DI COSTO
TIPOLOGIA	IRPEF + IRES

## CONDOMINI:

Al 75%, per:

- passaggio ad 1 classe di rischio inferiore.

All'85%, per:

- passaggio a 2 classi di rischio inferiori.

**Spesa massima: 96.000,00 euro/unità immobiliare.**

## SINGOLE UNITÀ' IMMOBILIARI:

Al 70% per :

- passaggio ad 1 classe di rischio inferiore.

All'80% per :

- passaggio a 2 classi di rischio inferiore.

**Spesa massima: 96.000,00 euro.**

## ACQUISTO UNITÀ' IMMOBILIARE ANTISISMICA

Al 75% del prezzo di acquisto, per:

- passaggio ad 1 classe di rischio inferiore.

All'85% del prezzo di acquisto, per:

- passaggio a 2 classi di rischio inferiori.

**Spesa massima: 96.000,00 euro/unità immobiliare.**

*(Gli immobili devono far parte di edifici demoliti e ricostruiti per ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica. I lavori devono essere stati effettuati da imprese di costruzione che entro 18 mesi dal termine dei lavori vendono l'immobile).*

**CODICE TRIBUTO: 6891**

*Nota: quanto sopra indicato fa riferimento alla normativa vigente prima del DL Rilancio che invece introduce un allineamento della percentuale di detrazione al 110% per tutti gli interventi che conseguono il miglioramento di almeno 1 classe di rischio sismico, sugli edifici siti in zona 1, 2 e 3 e nessun limite di spesa. (rif. TAB.)*

# BONUS CASA

(RISTRUTTURAZIONI)

# \_04

DETRAZIONE	50%
PERIODO	31/12/2020
QUOTE ANNUALI	10
TIPOLOGIA EDIFICI	RESIDENZIALI
SPESA MASSIMA	96.000,00 euro
TIPOLOGIA	IRPEF

Per interventi di MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO e RISANAMENTO CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:

- Modifiche per miglioramento e sostituzione di parti strutturali;
- Realizzazione e integrazione servizi igienico-sanitari e tecnologici, che non modifichino la volumetria dell'edificio e la destinazione d'uso;
- Frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari;
- Demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria;
- Modifica della facciata;
- Interventi di bonifica dell'amianto;
- Opere atte ad evitare infortuni domestici;
- Apertura nuove finestre e porte;
- Lavori finalizzati all'eliminazione di barriere architettoniche
- Lavori finalizzati a prevenire il rischio di atti illeciti;
- Eliminazione situazioni di degrado;
- Spese per la progettazione e prestazioni professionali connesse;
- Spese acquisto materiali;
- Oneri di urbanizzazione e imposta di bollo.

# BONUS FACCIAE

# \_05

DETRAZIONE	90%
PERIODO	31/12/2020
QUOTE ANNUALI	10
TIPOLOGIA EDIFICI	QUALSIASI
SPESA MASSIMA	NESSUNA
TIPOLOGIA	IRPEF + IRES

Per interventi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati nelle zone A e B individuate dall'articolo 2 del DM n. 1444/1968, o in quelle assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

*In particolare:*

*Zona A = parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;*

*Zona B = parti del territorio edificate, anche solo in parte, considerando tali le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale è superiore a 1,5 mc/mq.*

Se i lavori di rifacimento della facciata, quando non sono di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardano interventi che influiscono dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, è richiesto che siano soddisfatti:

- i "requisiti minimi" previsti dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2015;
- i valori di trasmittanza termica stabiliti dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico dell'11 marzo 2008, Tab. 2 Allegato B - aggiornato la DM del 26 gennaio 2010.
- i valori stabiliti nell'Appendice B Allegato 1 del DM del 26 giugno 2015.

L'agevolazione riguarda tutti i lavori effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio da suolo ad uso pubblico, cioè sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno).

Non riguarda invece gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

# SOGGETTI BENEFICIARI E SPECIFICHE

— 06

---

Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'IRPEF e dell'IRES dovute per l'anno in questione. Non è ammesso il rimborso di somme eccedenti l'imposta. L'importo eccedente non può essere richiesto a rimborso nè conteggiato in diminuzione dell'imposta dovuta per l'anno successivo.

## SUPERBONUS:

### SOGGETTI INTERESSATI

La detrazione spetta ai soggetti che possiedono/detengono l'immobile a qualsiasi titolo, anche in base a un contratto di locazione, comodato o usufrutto.

Le unità immobiliari possono essere di qualunque tipologia, ad esclusione delle categorie catastali A1, A8 e A9; sono ammesse anche abitazioni secondarie, uffici, negozi o capannoni (singolarmente accatastati o facenti parte di condomini), purchè siano sempre di contribuenti persone fisiche al di fuori dell'ambito professionale o imprenditoriale.

I titolari di reddito d'impresa o professionale rientrano tra i beneficiari unicamente per la partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati dal condominio sulle parti comuni.

Possono usufruire della detrazione:

- I condomini;
- Le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;
- dagli Istituti autonomi case popolari IACP comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti (solo per questi soggetti il Superbonus è esteso per le spese sostenute fino al 30 giugno 2022);
- Le cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- Le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale, di volontariato iscritte a registro e dalle associazioni di promozione sociale riconosciute a livello nazionale;
- Le Associazioni e Società sportive dilettantistiche limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili adibiti a spogliatoi.

---

## ECOBONUS, SISMA BONUS:

### SOGGETTI INTERESSATI

Possono usufruire della detrazione coloro che, a qualsiasi titolo (per le persone fisiche anche titolari di diritto reale quali condomini, inquilini e coloro che hanno il comodato d'uso), possiedono l'immobile oggetto di intervento:

- Il proprietario o nudo proprietario
- Il titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- L'inquilino o il comodatario
- I soci di cooperative divise e indivise
- I soci delle società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice, imprese familiari, solo per gli immobili che non rientrano fra quelli strumentali o merce;
- IACP ed Enti aventi le medesime finalità purchè costituiti entro il 31/12/2013 (house providing);
- Gli imprenditori individuali;

## BONUS CASA:

### SOGGETTI INTERESSATI

Possono usufruire della detrazione coloro che, a qualsiasi titolo possiedono l'immobile oggetto di intervento:

- le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni
- i contribuenti titolari di reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali)
- le associazioni tra professionisti
- gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale
- L'inquilino o il comodatario
- I soci di cooperative divise e indivise
- IACP ed Enti aventi le medesime finalità purchè costituiti entro il 31/12/2013 (house providing);
- I titolari di reddito d'impresa solo con riferimento ai fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività imprenditoriale.

---

## BONUS FACCIATE:

### SOGGETTI INTERESSATI

Possono usufruire della detrazione coloro che, a qualsiasi titolo (per le persone fisiche anche titolari di diritto reale quali condòmini, inquilini e coloro che hanno il comodato d'uso), possiedono l'immobile oggetto di intervento:

- Il proprietario o nudo proprietario
- Il titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- L'inquilino o il comodatario
- I familiari conviventi e i conviventi di fatto.

La detrazione non spetta al familiare del possessore o del detentore dell'immobile quando gli interventi sono effettuati su immobili che non sono a disposizione o su quelli che non appartengono all'ambito "privatistico" (ad esempio gli immobili strumentali all'attività d'impresa).

# DOCUMENTI RICHIESTI

# 07

---

E' necessario effettuare il pagamento con bonifico bancario o postale.

Documentazione necessaria per richiedere l'agevolazione:

- Comunicazione preliminare all'Azienda Sanitaria Locale;
- Scheda informativa relativa agli interventi realizzati.

Per gli interventi di efficienza energetica, anche:

- Asseverazione di un tecnico abilitato o dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi l'effettiva conformità dell'intervento ai requisiti richiesti;
- Attestato di prestazione energetica (APE)

*L'APE non è richiesto per i seguenti interventi:*

- *per la sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda*
  - *per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione*
  - *acquisto e posa in opera delle schermature solari*
  - *installazione di impianti di climatizzazione dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, se le detrazioni sono richieste per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (comma 347 della legge 296/2006)*
  - *acquisto e installazione di dispositivi multimediali.*
- Invio all'ENEA, entro 90 giorni dalla fine dei lavori, della scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati.

Conservare ed esibire a richiesta degli uffici la seguente documentazione:

- Fatture comprovanti le effettive spese sostenute
- Ricevuta del bonifico di pagamento
- Abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori eseguiti
- Ricevute di pagamento dei tributi locali sugli immobili interessati, se dovuti
- Copia della delibera assembleare di approvazione dei lavori e tabella millesimale di ripartizione delle spese



# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

— 08 —

## CESSIONE DEL CREDITO:

Dal 2018 è possibile cedere il credito corrispondente alla detrazione per interventi di efficientamento energetico effettuati sia su singole unità immobiliari che sulle parti comuni di edifici condominiali.

### **CEDENTI: coloro che possono cedere il credito**

- incapienti e capienti, beneficiari della detrazione;
- altri soggetti a cui il credito è stato ceduto.

### **CESSIONARI: coloro a cui si può cedere il credito**

- fornitori/sub-appaltatori/produttori dei materiali messi in opera;
- altri soggetti privati collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione, anche non esecutori diretti dei lavori, purchè facenti parte di consorzi, reti d'impresa, associazioni temporanee d'impresa nei quali siano compresi i soggetti esecutori dei lavori;
- consorzi, reti d'impresa, Energy Service Company (ESCO), Società di Servizi Energetici (SSE) dei quali fa parte almeno un soggetto collegato al rapporto che ha dato origine alla detrazione;

*[I soggetti INCAPIENTI (soggetti non tenuti a pagare l'Irpef perché aventi un reddito troppo basso secondo i limiti fissati dalla norma - articolo 14 del DL 63/2013-. Contribuenti che hanno redditi di lavoro dipendente o assimilati, e dichiarano un reddito complessivo non superiore a 8mila euro annui, e dei pensionati con pensione fino a 7.500 euro, redditi di terreni fino a 185,92 euro e il reddito della sola abitazione principale. Queste condizioni devono verificarsi nell'anno precedente a quello in cui vengono sostenute le spese di riqualificazione energetica per le quali si cede la detrazione) possono cedere il credito indistintamente a qualsiasi soggetto privato, non necessariamente collegato al rapporto che ha dato origine alla detrazione; essi possono inoltre cedere il credito a banche ed intermediari finanziari, altrimenti esclusi dal meccanismo di cessione, anche se facenti parte di consorzi o reti d'impresa collegati al rapporto.]*

**E' consentita una sola cessione dopo quella che ha originato la detrazione.**

Il credito ceduto è disponibile dal 10 marzo del periodo d'imposta successivo a quello in cui sono state sostenute le spese o, in caso di passaggio successivo, il fornitore ha emesso la fattura.

---

Il credito attribuito al cessionario è utilizzabile in COMPENSAZIONE solo in modalità telematica presso l'Agenzia delle Entrate.

Con la conversione in legge e pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del c.d. "Decreto Rilancio" come Legge del 17 luglio 2020, n. 77 - recante "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19"- viene estesa la cedibilità del credito per tutti gli interventi agevolabili, anche verso istituti di credito e altri intermediari finanziari.

L'opzione può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori che non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento.

### SCONTO IN FATTURA:

I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio (BONUS CASA), efficienza energetica (ECOBONUS), adozione di misure anti-sismiche (SISMA BONUS), recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti inclusi quelli di sola pulitura e tinteggiatura esterna (BONUS FACCIATE), installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, installazione di impianti fotovoltaici e di sistemi di accumulo integrati, nonché gli interventi previsti dal SUPERBONUS, possono optare, in luogo all'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo di pari ammontare sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto (100%, NO 110%).

L'anticipo (e quindi lo sconto) viene effettuato dal fornitore che ha eseguito gli interventi che può a sua volta recuperarlo sotto forma di credito d'imposta, o cederlo ad altri soggetti (non meglio specificati), compresi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari.

*(rif. Art. 121 "Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile"). -*