

SUPERBONUS AL 110%, LE NOVITÀ PREVISTE DALLA LEGGE DI CONVERSIONE DEL DECRETO RILANCIO



Tetti di spesa per i lavori detraibili al 110% in base al numero di unità immobiliari nell'edificio.

Cessione del credito d'imposta per Ecobonus e sisma Bonus: i chiarimenti delle Entrate per individuare i soggetti terzi a cui cedere il tax credit.

Ecobonus al 110%: in condominio per imprese e autonomi

Cambiano i tetti di spesa per l'utilizzo della detrazione al 110% sui lavori edilizi di efficientamento energetico dell'involucro dell'edificio, con una rimodulazione basata sulla tipologia e sul numero delle unità immobiliari che compongono un condominio: in particolare, vengono aggiunte nuove tipologie di interventi agevolabili e categorie di beneficiari del superbonus.

Sono le modifiche più rilevanti previste dalla legge di conversione del decreto Rilancio in base al testo approvato alla Camera.

Manca ancora il passaggio in Senato ma i tempi sono stretti perché l'approvazione definitiva deve avvenire entro il 18 luglio, quindi non si attendono ulteriori novità.

❖ Il superbonus

L'ecobonus plus, introdotto dall'articolo 119 del dl 34/2020, prevede una detrazione al 110% per i lavori di climatizzazione ed efficientamento energetico sull'involucro delle facciate degli edifici o per quelli antisismici. Si applica per interventi effettuati dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

La modifica fondamentale della legge di conversione del Dl Rilancio riguarda il meccanismo per calcolare il tetto di spesa, che il testo originario fissa a 60mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio (per i lavori di isolamento termico).

Gli emendamenti, invece, prevedono una rimodulazione in base alle seguenti caratteristiche dell'edificio:

- composto da più di otto unità immobiliari: 30mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari;
- composto da due a otto unità immobiliari: 40mila euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari;
- unifamiliare o unità immobiliari in edifici plurifamiliari indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno: 50mila euro.

Per quanto riguarda i nuovi lavori incentivati, oltre agli interventi di isolamento termico degli involucri e agli impianti di climatizzazione e riscaldamento a condensazione, pompe di calore, ibridi e geotermici, vengono inseriti i collettori solari (abbinati a un impianto ibrido o geotermico) e l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente esclusivamente nei comuni montani.

Per la sostituzione degli impianti di climatizzazione, la nuova modulazione dei tetti di spesa (prima erano 30mila euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari), è la seguente:

- edifici fino a otto unità immobiliari: *20mila euro* moltiplicati per il numero delle unità immobiliari,
- edifici composti da più di otto unità immobiliari: *15mila euro* moltiplicati per il numero delle unità immobiliari.

Infine, oltre a condomini, persone fisiche fuori dall'attività d'impresa, IACP e cooperative edilizie, il beneficio fiscale si applica anche a organizzazioni non lucrative di utilità sociale, associazioni e società sportive dilettantistiche.

CESSIONE SISMA ED ECOBONUS: REQUISITO DELLA TERZIETÀ

❖ Lavori edilizi ed ecobonus con cessione credito

La risposta a due specifici interPELLI forniti dall'Agenzia delle Entrate, offrono oggi un utile contributo nella individuazione dei soggetti "terzi" ai quali può essere ceduto il credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante per interventi di risparmio energetico (Ecobonus) e misure antisismiche (Sisma Bonus).

❖ Cessione alla propria società

In particolare, l'Agenzia ha precisato, con *la Risposta n. 247/2019*, che la cessione del credito non può essere effettuata nei confronti della società della quale

colui che abbia sostenuto le spese per gli interventi di efficientamento energetico o miglioramento del livello sismico risulti socio e amministratore. Questo perché, come nel caso esaminato nell'interpello, in questa ipotesi non si può ravvisare il collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione.

❖ Cessione alla propria azienda

Con la *Risposta n. 249/2019*, le Entrate hanno inoltre precisato che tale possibilità deve essere negata anche nel caso in cui la cessione del credito voglia essere effettuata nei confronti dell'impresa individuale della quale il beneficiario della detrazione risulti titolare.

Questo era il caso sottoposto alle Entrate: il titolare dell'azienda aveva realizzato, in subappalto, alcuni impianti tecnologici, facendo in questo modo venire meno il requisito della terzietà richiesta dalla normativa per la cessione del credito.

TANTE ALTRE NEWS E APPROFONDIMENTI
SUL NOSTRO SITO
www.pierlucaeassociati.it