

Ecobonus

L'agevolazione consiste in una detrazione dall'Irpef o dall'Ires ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti. In generale, le detrazioni sono riconosciute per:

- la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento
- il miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni - pavimenti - finestre, comprensive di infissi)
- l'installazione di pannelli solari
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

La detrazione spetta, inoltre, per

- l'acquisto e la posa in opera di schermature solari;
- l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
- l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o climatizzazione delle unità abitative;
- l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti;
- l'acquisto di generatori d'aria calda a condensazione; la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con apparecchi ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione

Le detrazioni, da ripartire in 10 rate annuali di pari importo, variano a seconda che l'intervento riguardi la singola unità immobiliare o gli edifici condominiali e dell'anno in cui è stato effettuato. Condizione indispensabile per fruire dell'agevolazione è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali per l'attività d'impresa o professionale.

L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2020. Per la maggior parte degli interventi la detrazione è pari al 65%, per altri spetta nella misura del 50%.

In particolare, dal 1° gennaio 2018 la detrazione è pari al 50% per le seguenti spese:

- acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di schermature solari
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto (dal 2018 gli impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A sono esclusi dall'agevolazione). Invece, se oltre a essere in classe A sono anche dotati di sistemi di termoregolazione evoluti è riconosciuta la detrazione più elevata del 65%.
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Interventi condominiali

Regole, tempi e misure diverse sono previste, invece, per gli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, per questi interventi si possono usufruire detrazioni più elevate (del 70 o del 75%) quando si riescono a conseguire determinati indici di prestazione energetica. Esse vanno calcolate su un ammontare complessivo non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali che si trovano nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, è prevista una detrazione ancora più alta, pari:

- all'80%, se i lavori determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore
- all'85%, se gli interventi determinano il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Anche per questi interventi la detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo ma si applica su un ammontare delle spese non superiore a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

Cessione del credito

Dal 2018 è possibile cedere il credito corrispondente alla detrazione anche per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle singole unità immobiliari e non solo per quelli relativi alle parti comuni di edifici condominiali.

I contribuenti che nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa si trovano nella cosiddetta "no tax area" (cosiddetti "incapienti") possono scegliere di cedere il credito ai fornitori o ad altri soggetti privati (compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari). Tutti gli altri contribuenti, diversi dagli incapienti, possono cedere il credito ai fornitori e ad altri soggetti privati, ma non alle banche o agli intermediari finanziari.

Per "altri soggetti privati" si intendono, oltre alle persone fisiche, anche i soggetti che esercitano attività di lavoro autonomo o d'impresa, anche in forma associata (società ed enti). Questi soggetti, diversi dai fornitori, devono comunque essere collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione. In questi casi, inoltre, la cessione del credito è limitata a una sola eventuale cessione successiva a quella originaria (eseguita dal contribuente titolare del diritto).

Contributo sotto forma di sconto

Esclusivamente per le spese sostenute nell'anno 2019, i soggetti aventi diritto alle detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica, di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi stessi. Il fornitore recupera lo sconto come credito d'imposta, da utilizzare esclusivamente in compensazione tramite modello F24, in cinque quote annuali di pari importo; il fornitore, in alternativa, può a sua volta cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi. È esclusa la cessione a istituti di credito, intermediari finanziari e alle pubbliche amministrazioni.

Dal 1° gennaio 2020, la possibilità di optare per lo sconto in fattura è prevista soltanto per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello, relativamente alle parti comuni degli edifici condominiali, con un importo dei lavori pari almeno a 200.000 euro. Il decreto Mise 26 giugno 2015 definisce ristrutturazioni importanti di primo livello gli interventi che, oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprendono anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio.