

Saluzzo, lì 04 giugno 2020

Egr.

CLIENTE

Prot. n. 29/20/FISC

IL NUOVO BONUS CASA 110% E LE NOVITA' SULLE DETRAZIONI GIA' IN VIGORE

Nel Decreto rilancio è prevista la possibilità di beneficiare di **maggiori detrazioni** per interventi eseguiti sugli **immobili abitativi**. In attesa della pubblicazione delle linee guida, di seguito i principali aspetti.

DETRAZIONE DEL 110% (C.D. "SUPERBONUS")

È incrementata al **110%** l'aliquota della detrazione spettante per specifici interventi di **riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico**, qualora le spese siano sostenute **dall'1.7.2020 al 31.12.2021**, con ripartizione in **5 rate di pari importo**.

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

La detrazione spetta per i seguenti interventi:

- **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;
- sulle **parti comuni** degli edifici per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, a pompa di calore, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- sugli **edifici unifamiliari** per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo.

La detrazione del 110% si applica **anche** a tutti gli altri interventi di riqualificazione energetica (ad esempio, l'installazione di infissi, pannelli o schermature solari), nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento, ed **a condizione** che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi sopraelencati.

La detrazione "potenziata" al 110% spetta soltanto per i suddetti interventi effettuati:

- dai condomini (quindi per gli interventi sulle parti comuni condominiali);
- sulle singole unità immobiliari, dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa e professionisti.

La detrazione del 110% spetta se le spese per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati dalle persone fisiche sembra si riferiscano a interventi su **edifici unifamiliari adibiti solamente ad abitazione principale**.

Gli interventi volti alla riqualificazione energetica dovranno rispettare dei requisiti tecnici minimi che saranno previsti da futuri decreti. Detti requisiti minimi devono consentire il miglioramento di **almeno due classi energetiche** dell'edificio **oppure**, ove non sia possibile, il conseguimento della **classe energetica più alta**.

INTERVENTI ANTISISMICI

Per le spese sostenute **dall'1.7.2020 al 31.12.2021**, è elevata al **110%** la detrazione spettante per gli interventi che permettono di beneficiare del c.d. "**sismabonus**".

CESSIONE DELLA DETRAZIONE E SCONTO SUL CORRISPETTIVO

I soggetti che sostengono negli anni 2020 e 2021 spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, riqualificazione energetica, adozione di misure antisismiche, recupero delle facciate, **possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione:**

- per lo **sconto in fattura**: è un contributo di pari ammontare alla detrazione spettante, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari;
- oppure per la **cessione della detrazione**: l'importo corrispondente alla detrazione spettante si trasforma in un credito d'imposta in capo al cessionario che a sua volta potrà cederlo ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.