Ecobonus per la riqualificazione energetica – Guida dell'Agenzia delle Entrate

19 Ottobre 2018

Disponibile sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate la nuova Guida «***Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico***», aggiornata al mese di ottobre 2018, con le novità introdotte nella legge di Bilancio 2018 (art.1, co.3, lett.*a*, legge 205/2017)[1].

In particolare, nella Guida dell'Agenzia delle Entrate vengono confermate:

- la **proroga** per tutto il **2018** della **detrazione IRPEF/IRES per l'efficientamento energetico degli edifici** (cd. "*Ecobonus ordinario*"), **nella misura del 65%** per le **spese** sostenute **sino al 31 dicembre 2018**, nei limiti di detrazione massima previsti per ciascun tipo di intervento agevolato;
- l'applicabilità del **beneficio fino al 31 dicembre 2021**, nella misura del **65%, anche** nella **"*formula potenziata*" del 70/75%, per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati su parti comuni condominiali** (cd. "*Ecobonus condomini*").

A tal proposito, viene confermato che per questi ultimi è previsto un limite massimo di spesa agevolabile, pari a 40.000 euro, su cui calcolare la detrazione. Tale ammontare va moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.
Sotto tale profilo, l'Agenzia delle Entrate specifica che tale importo non costituisce il «*limite massimo di detrazione*», come nel calcolo del beneficio ai fini dell' "*Ecobonus ordinario*", ma «*un ammontare complessivo delle spese*» detraibili (*cfr*. tabella a pag. 7 della Guida);

- la **riduzione al 50%** della **percentuale di detrazione** per i seguenti interventi:

– **acquisto** e **posa in opera** di **finestre** comprensive di **infissi**,
– **acquisto** e **posa in opera** 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, prevista dal regolamento delegato (UE) n.811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013.

Viene confermata l'esclusione dall'agevolazione per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A;

– **acquisto** e **posa in opera** di **impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili** (fino a un limite massimo di detrazione di 30.000 euro).
Inoltre, per le **spese sostenute** dal **1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2018**, l'Agenzia delle Entrate conferma il **riconoscimento** della **detrazione**,nella misura del **65%,** per i seguenti interventi[2]:
– **sostituzione** di **impianti di climatizzazione invernale** con impianti dotati di **apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione**, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
– **acquisto** e **posa in opera** di **generatori d'aria calda a condensazione**;
– **acquisto** e **posa in opera** di **micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti** (fino a un limite massimo di detrazione di 100.000 euro).

L'Agenzia delle Entrate si sofferma, altresì, sull'ulteriore novità contenuta nella legge di Bilancio 2018, riguardante l'**estensione** della **possibilità** di **"cessione del credito"** a **tutti** i **contribuenti**[3] per **tutte** le **tipologie** agevolate di **interventi** di **riqualificazione energetica** (non solo limitatamente agli interventi su parti comuni condominiali, ma anche per quelli **sulle singole unità immobiliari**).

In merito, viene precisato che, per gli interventi effettuati nel 2018, le modalità operative della cessione del credito saranno disciplinate da un nuovo Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Sul punto, resta confermata la possibilità per gli "incapienti" di cedere il credito alle banche ed intermediari finanziari.

Più in generale, la Guida specifica, altresì, che[4]:

– i **soggetti che possono acquistare il credito** sono i **fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi** agevolabili, oppure ***"altri soggetti privati"***[5], intendendosi per tali i **soggetti** (persone fisiche, esercenti lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti), **che, seppur diversi dai fornitori che realizzano gli interventi, siano comunque collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione**;

– la **cessione del credito deve intendersi limitata ad una sola eventuale cessione successiva a quella originaria** (per un totale di 2 cessioni del credito medesimo).
Inoltre, **anche la seconda (e ultima) cessione deve avvenire nei confronti di un "*soggetto collegato*"** al rapporto che ha dato origine alle detrazioni.
Seppure viene confermato che anche la seconda cessione debba avvenire necessariamente nei confronti di un "soggetto collegato" con le detrazioni originarie, la posizione assunta dall'Agenzia delle Entrate (con la CM 17/E/2018) appare positiva, laddove estende la platea dei potenziali acquirenti i bonus anche ai soggetti che realizzano interventi non direttamente agevolati, purché entrino a far parte del contratto d'appalto principale.
Ciò rende pienamente operativa la piattaforma ANCE-Deloitte, nella quale sono presenti soggetti interessati all'acquisto dei bonus che, seppur non realizzano gli interventi compresi nelle detrazioni, possono ora assumere la qualifica di "soggetti collegati", partecipando comunque all'appalto principale con forniture di materiali, servizi o lavori specifici, ancorché non agevolati.

Viene, poi, illustrata l'ulteriore novità della legge di Bilancio 2018, riferita alla cumulabilità tra il "*Sismabonus*" e l' "*Ecobonus*" per interventi su parti comuni di edifici condominiali, ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, volti congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica (in misura pari all'**80%**, ove gli interventi determinino il **passaggio ad 1 classe di rischio sismico inferiore**, o all'**85%** ove gli interventi determinino il passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiori)[6].

La predetta detrazione è **ripartita in 10 quote annuali** di pari importo e si applica su **un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** di ciascun edificio.

Infine, vengono richiamate le modalità di esecuzione dei controlli da parte dell'ENEA (sia documentali, sia sul posto) sulle condizioni di applicabilità dell'agevolazione, in base a quanto disposto dal Decreto del MISE 11 maggio 2018[7].

In base alla documentazione finora disponibile della Manovra economica 2019, dovrebbe essere prevista la proroga a tutto il 2019 dell' "*Ecobonus*", in scadenza il prossimo 31 dicembre 2018.

---

[1] *Cfr. ANCE "Legge di Bilancio 2018 – Focus fiscale" – ID n.31242 del 26 gennaio 2018*.
[2] In merito, l'Agenzia delle Entrate precisa che continuano ad essere agevolati con la detrazione in misura pari al 65%, gli interventi **sostituzione** di **impianti di climatizzazione invernale** con impianti dotati di **caldaie a condensazione** con efficienza almeno pari alla **classe A** di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013 **e contestuale installazione** di **sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII** della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02.
Per questi ultimi, in particolare, sono agevolate le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2018.
[3] Ivi compresi i soggetti "incapienti", ossia i pensionati con reddito sino a 7.500 euro o lavoratori dipendenti con reddito sino a 8.000 euro.
[4] Cfr.,da ultimo, la CM 17/E/2018 ed *ANCE "Cessione del Sismabonus e dell'Ecobonus: nuovi chiarimenti dell'AdE" – ID n.33374 del 24 luglio 2018*.
[5] Di cui all'art.14, co. 2-*ter* e 2-*sexies*, del DL 63/2013, convertito con modificazioni nella legge 90/2013, per l'*Ecobonus* e all'art.16, co.1-*quinquies*, del medesimo DL 63/2013, per il *Sismabonus*.
[6] La nuova modalità di cumulo delle suddette detrazioni riguarda specificatamente gli interventi agevolati effettuati su parti comuni di edifici condominiali e si pone in alternativa alle detrazioni già previste ai medesimi fini, rispettivamente dal co. 2-quater del citato art.14 del D.L. 63/2013 ("*Ecobonus condomini*") e dal co. 1-quinquies dell'art.16 del medesimo Decreto ("*Sismabonus condomini*").
[7] Cfr. *ANCE "Enea: definite le procedure per i controlli a campione in tema di Ecobonus" – ID n.33651 del 12 settembre 2018*.

34055-Agevolazioni fiscali per il risparmio energetico.pdfApri