



## POMPE DI CALORE GEOTERMICHE



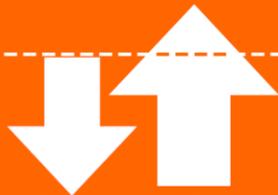
*MAPPA DEGLI INCENTIVI ECONOMICI*

*Linee Guida*

*sui nuovi strumenti finanziari per l'Efficienza Energetica*

*COGLI L'ATTÍMO!*

Ricevi 110



Paghi 100

# SUPERBONUS 110%

## Scopriamolo insieme...

### Che cos'è?

L'incentivo **SUPERBONUS** è un'agevolazione fiscale, introdotta dal Decreto Rilancio (D.L.34/2020), che prevede per il cittadino la possibilità di **vedersi restituito il 110% delle spese sostenute** dal 1/07/2020 al 30/06/2022 per la **sostituzione** di impianti esistenti con sistemi a pompa di calore. L'incentivo, fruibile a patto che gli interventi, eseguiti su immobili a destinazione abitativa, apportino nel complesso un miglioramento di 2 classi energetiche dell'edificio, fissa dei **massimali di spesa** (diversi per interventi realizzati in **condomini o edifici unifamiliari**) e ne prevede il **rimborso delle spese in 5 anni**, sotto forma di **detrazione fiscale**. La detrazione fiscale può essere sfruttata a pieno solo se l'ammontare delle imposte Irpef pagate dal contribuente è superiore alla somma da portare in detrazione, o per usare un termine tecnico, solo se vi è una adeguata capienza fiscale. Quando si rischia di non sfruttare a pieno l'incentivo, in luogo della detrazione al 110% in dichiarazione dei redditi, si può optare per:

- ✓ **sconto in fattura**, in pratica l'impresa che realizzerà i lavori, anticiperà la spesa detraibile e a sua volta l'impresa potrà cedere o meno il credito alle banche o ad altri intermediari;
- ✓ **cessione del credito**, il beneficiario dovrà cedere direttamente il credito a terzi (banche, Poste, assicurazioni o altri soggetti), quindi by-passando le imprese e i fornitori.

### Beneficiari

- ✓ Condomini, così come definiti dal c.c. (diverse unità catastali e pluralità di proprietari);
- ✓ Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio dell'attività d'impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile;
- ✓ Istituti autonomi case popolari (IACP) o altri istituti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing";
- ✓ Cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- ✓ Onlus ed associazioni di volontariato;
- ✓ Associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi..

## Requisiti di accesso

- ✓ Rispetto dei requisiti minimi di cui al D.M. 06/08/20;
- ✓ Conseguire un miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio e/o il conseguimento della classe energetica più alta.

## Interventi di efficientamento energetico agevolabili

Per aver accesso a tutti gli interventi attuabili a costo zero, si deve tenere presente che il Superbonus 110% effettua una distinzione tra lavori principali (trainanti) e lavori aggiuntivi (trainati):

### ✓ Interventi trainanti

- Isolamento termico sugli involucri (cappotto termico su almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio);
- Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni;
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti.

### ✓ Interventi trainati o aggiuntivi

- Interventi di efficientamento energetico quali la sostituzione di infissi;
- Installazione di impianti fotovoltaici;
- Infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici.

## Limiti di Spesa degli Interventi Trainanti

Tipi di intervento	Spesa massima
<b>Interventi di isolamento termico degli involucri con incidenza superiore al 25%</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 50.000 euro, per edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti;</li><li>• 40.000 euro per ciascuna unità immobiliare (condomini da 2 a 8 Unità Immobiliari);</li><li>• 30.000 euro per ciascuna unità immobiliare (condomini con più di 8 Unità Immobiliari).</li></ul>
<b>Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati ad alta efficienza</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 20.000 euro per ciascuna unità immobiliare (condomini fino a 8 Unità Immobiliari);</li><li>• 15.000 euro per ciascuna unità immobiliare (condomini con più di 8 Unità Immobiliari).</li></ul>
<b>Interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti ad alta efficienza</b>	30.000 euro

### La misura della detrazione

La detrazione è riconosciuta **nella misura del 110%**, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo per le spese sostenute nel 2020 e 2021 e in 4 quote annuali di pari importo per quelle sostenute nel 2022.

Per gli edifici unifamiliari, o le unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti, il Superbonus copre le spese sostenute dalle persone fisiche, per interventi su un massimo di due unità immobiliari.

### Altri vantaggi e spese detraibili

La detrazione del 110% si applica anche alle spese funzionali all'esecuzione dell'intervento, quali l'acquisto di materiali, la progettazione e le spese professionali, perizie, smaltimento dei materiali rimossi, Iva, imposta di bollo, diritti sui titoli abilitativi edilizi. L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che l'eventuale contributo pagato all'amministratore di condominio non rientra tra le spese detraibili. Allo stesso modo, qualora il soggetto interessato si rivolgesse ad un così detto *General Contractor*, che coordinerà tutte le opere da realizzare, fornendo un pacchetto "chiavi in mano", le spese di tale servizio non potranno essere detratte (o cedute), in quanto non direttamente correlate all'intervento di efficientamento. Inoltre, è importante ricordare che sulle fatture o su altra documentazione idonea deve risultare il nome del professionista o dell'impresa incaricata dal General Contractor, oltre ad una descrizione puntuale del servizio reso che testimoni e giustifichi le spese sostenute.

## Ultime novità (post decreto semplificazioni bis in materia di transizione ecologica)

✓ Nuove scadenze per il Superbonus 110%, che riguardano esclusivamente:

- condomini;
- case popolari;
- persone fisiche (per immobili da 2 a 4 unità immobiliari).

I termini di scadenza restano invece invariati per persone fisiche in abitazioni unifamiliari e per le aziende e le attività imprenditoriali.

Per quanto riguarda i lavori effettuati dai **privati su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari**, il termine ultimo slitta al **31 dicembre 2022**, a patto di aver completato, entro il **30 giugno 2022**, almeno il **60% dei lavori di riqualificazione**.

Per tutte le altre **persone fisiche**, ovvero per i **proprietari di case singole e indipendenti**, invece il termine ultimo è fissato improrogabilmente al **30/6/2022**.

Per i **condomini**, la nuova scadenza è fissata al **31 dicembre 2022**, senza vincoli sullo stato di avanzamento dei lavori.

Per le **case popolari (IACP)**, la proroga è di ben un anno, per cui la nuova scadenza è fissata al **31 dicembre 2023**, a patto di aver completato, entro il **30 giugno 2023**, almeno il **60% dei lavori di riqualificazione**.

Infine nessuna proroga, e quindi **scadenza al 30/06/2022 per cooperative, Onlus, associazioni e società sportive dilettantistiche**.

- ✓ Estensione del superbonus 110 anche alle case di cura, ospedali, caserme.
- ✓ Tutti gli interventi che accedono al superbonus 110%, ad esclusione di quelli che prevedono demolizione e ricostruzione, sono considerati come manutenzione straordinaria per la quale è necessaria solo la presentazione della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) senza la verifica dello stato legittimo previsto dall'art. 9-bis del DPR n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia).



# ECOBONUS 2021

*Scopriamolo insieme...*

## *Che cos'è?*

Introdotta dal Decreto Legge n.83 del 22.06.2012 per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, senza alcun vincolo legato alla destinazione d'uso dei fabbricati agevolati, l'Ecobonus è una forma di incentivo fiscale che consta in detrazioni, prorogate più volte nel corso degli anni. L'Ecobonus vigente aggiornato con D.L.34/2020, consente di detrarre le spese sostenute fino al 30 Giugno 2022, per interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

## *Beneficiari*

- ✓ Condomini, (incluso se diverse unità catastali sono possedute da un unico soggetto)
- ✓ Persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
- ✓ Contribuenti che conseguono reddito d'impresa;
- ✓ Associazioni di professionisti;
- ✓ Enti pubblici o privati che non svolgono attività commerciale;
- ✓ Istituti autonomi case popolari (IACP) o altri istituti;
- ✓ Cooperative di abitazione a proprietà indivisa.

## *Interventi agevolabili*

Gli interventi per cui è possibile accedere all'Ecobonus sono:

- ✓ Efficientamento energetico volto a conseguire un risparmio del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione;
- ✓ Interventi sull'involucro degli edifici;
- ✓ Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali;
- ✓ Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti ad alta efficienza.

### *Le percentuali di detrazione*

Le percentuali variano a seconda che l'intervento riguardi la singola unità immobiliare o edifici condominiali e dell'anno in cui è effettuato.

Le detrazioni sono così riconosciute:

- ✓ 65% delle spese sostenute fino al 30 Giugno 2022 per gli interventi di riqualificazione energetica globale di singole unità immobiliari indipendenti e/o funzionalmente indipendenti di cui si compone il condominio
- ✓ 70% per interventi su parti comuni di condomini (coibentazione involucro con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente)
- ✓ 75% per interventi su parti comuni di condomini (coibentazione involucro con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente + QUALITA' MEDIA dell'involucro di cui al D.M.Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica).

### *Limiti di spesa*

Il limite massimo detraibile è pari a:

- ✓ 100.000 euro per gli interventi di riqualificazione energetica globale
- ✓ 60.000 euro per gli interventi sull' involucro edilizio (coibentazione di strutture opache)
- ✓ 30.000/40.000 euro per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con altri ad alta efficienza, rispettivamente per singole unità e/o condomini
- ✓ 60.000 euro per l'installazione di schermature solari utili alla produzione di acqua calda per usi domestici o industriali

### *La misura della detrazione*

La detrazione è, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta irpef annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.

E ANCORA....



## CONTO TERMICO 2.0 2021

### Che cos'è?

Il Conto Termico 2.0 2021, regolato dal D.M. 16.febbraio 2016 e confermato anche per il 2021, è un fondo introdotto per incentivare la produzione di energia termica e sostenere gli interventi mirati al miglioramento dell'efficienza energetica di edifici e abitazioni. Il Conto Termico è gestito dal GSE, Gestore Servizi Energetici.

### Beneficiari

- ✓ Pubbliche Amministrazioni, inclusi IAPC, società con capitale interamente pubblico, società cooperative sociali, società "in house" e le cooperative di abitanti;
- ✓ Soggetti privati, sia imprese che privati cittadini.

### Interventi agevolabili

Le operazioni agevolabili sono le seguenti:

- ✓ efficientamento sull'involucro degli edifici (solo P.A.)
- ✓ installazione di sistemi di schermatura
- ✓ trasformazione edifici in edifici a energia quasi zero (nZEB)
- ✓ sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti ad alta efficienza

### La misura della detrazione

L'incentivo è corrisposto in 2 o 5 rate annuali di pari importo.

## PERCENTUALI DI DETRAZIONE

### Tipi di intervento

### % di rimborso

**Intervento di isolamento termico (isolamento muri e coperture, sostituzione infissi, schermature solari)**

40% spesa ammissibile sostenuta

**Interventi integrati (isolamento termico + installazione pompa di calore) o in zona climatica E/F**

50-55% spesa ammissibile sostenuta

**Trasformazione edifici esistenti in edifici a energia quasi zero (nZEB)**

65% spesa ammissibile sostenuta

**Interventi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili**

65% spesa ammissibile sostenuta

Le prestazioni di servizi e forniture inerenti lavori di manutenzione straordinaria e/o ordinaria, ristrutturazione (coibentazione, sostituzione impianti termici e rilascio certificato di conformità) su immobili residenziali hanno l'IVA agevolata al 10%.

IVA  
agevolata al  
10%

*Chi può beneficiarne?*

Non è fondamentale essere proprietari dell'immobile, qualsiasi soggetto che paga per eseguire il lavoro gode dell'iva agevolata per le prestazioni di cui sopra; in questo caso conta solo il tipo di lavori effettuati e non chi possiede l'immobile.

## *Cumulabilità degli incentivi*

La regola generale sulla cumulabilità è la seguente:

- ✓ se, nell'ambito della stessa ristrutturazione, vengono effettuati sia interventi a cui si applica il Superbonus e altri interventi non compresi nell'agevolazione del 110% ma in quella per il recupero edilizio (50%) o prevista dalla misura del semplice Ecobonus (65% etc.), allora alle diverse lavorazioni si possono applicare entrambi i benefici fiscali;
- ✓ se invece lo stesso intervento può fruire di più incentivi (l'intervento per sua natura può fruire di due o più meccanismi di agevolazione), il contribuente dovrà scegliere quale dei due utilizzare.

Non è possibile applicare due diverse agevolazioni fiscali allo stesso intervento. Quindi, a titolo di esempio, non si può utilizzare il Superbonus 110% e poi portare in detrazione la parte eccedente applicando l'Ecobonus.

Gli incentivi del Conto Termico GSE possono essere cumulati con altri contributi non statali, per quanto riguarda i privati. Nel caso delle Pubbliche Amministrazioni, si può cumulare il Conto Termico 2020 con altri incentivi anche se questi ultimi sono sempre statali.



*Per maggiori informazioni*

*visita il sito web [www.ceglab.it/geopdc](http://www.ceglab.it/geopdc)*

*scrivi una e-mail all'indirizzo [geopdc.cosvig@ceglab.it](mailto:geopdc.cosvig@ceglab.it)*



SCAN ME