



**ITALIA  
SOLARE**

Il fotovoltaico è di tutti

## Aggiornamento \\**ECOBONUS 110%**

Legge 17 luglio 2020 n.77

Conversione del DL Rilancio, 19 maggio 2020 n. 34

*NOTA: Questa news è scritta in coerenza alla Legge 17 luglio 2020 n.77 di conversione del Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34 e dell'Audizione Parlamentare del 22 luglio da parte del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.*

**Ecco la sintesi delle novità introdotte dalla Legge di conversione. in recepimento degli emendamenti e dall'audizione parlamentare del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.**

**L'ECOBONUS 110% spetta per le spese sostenute relative agli interventi effettuati su:**

- ◆ **Condominio** per le parti comuni dell'edificio;
- ◆ **Unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari**, che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.
- ◆ **Edificio unifamiliare**
- ◆ **Edificio** composto **da due a otto** unità immobiliari
- ◆ **Edificio** composto **da più di otto** unità immobiliari
- ◆ **Sono esclusi gli immobili rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9** (abitazioni tipo signorile, ville, castelli, palazzi con pregi artistici storici).

### **CHI PUÒ BENEFICIARE DELL'ECOBONUS**

- ◆ **Condomini**;
- ◆ **Persone fisiche proprietarie di immobili** al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni in relazione agli interventi realizzati sui condomini e sulle singole unità immobiliari.
- ◆ **Istituti autonomi case popolari (IACP)** e gli enti con le stesse finalità sociali degli IACP per interventi realizzati su immobili di loro proprietà, gestiti per conto dei Comuni e adibiti a edilizia residenziale pubblica. Questi beneficiano di un extra time di sei mesi: fino al 30 giugno 2021.



# ITALIA SOLARE

Il fotovoltaico è di tutti

- ◆ **Cooperative di abitazione a proprietà indivisa** per interventi realizzati sugli immobili di loro proprietà e assegnati ai propri soci.
- ◆ **Enti del Terzo Settore: Onlus, Organizzazioni non lucrative** di utilità sociale, **Organizzazioni di volontariato, Associazioni di promozione sociale;**
- ◆ **Associazioni e Società sportive dilettantistiche**, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.
- ◆ **Le Comunità Energetiche fino a 200 kW:**
  - Per impianti con potenza fino a 20 kW, si applica il bonus 110% sulla spesa sostenuta per la realizzazione dell'impianto.
  - Per la quota di spesa riferita alla potenza eccedente, spetta la detrazione del 50% delle spese con il limite massimo di spesa di 96.000,00 €, riferito all'intero impianto.
- ◆ ***I Soggetti beneficiari** possono beneficiare delle detrazioni per gli interventi realizzati su un **numero massimo di due unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.*

## PERIODO di VALIDITÀ DELL'ECOBONUS

La detrazione si applica nella misura del 110% per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute nel periodo **dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021**, da ripartire in cinque quote annuali di pari importo.

Per il soggetto **IACP**, il periodo di validità è esteso **fino al 30 giugno 2022**.

## VALORE DEL BENEFICIO FISCALE

In funzione dell'intervento effettuato il beneficio fiscale ammonta per ogni **unità immobiliare** (intesa come edificio unifamiliare o nel caso dei condomini, come **appartamento**) a quanto segue:

### a) **Cappotto**

con isolamento termico per almeno il 25% della superficie disperdente dell'edificio, la detrazione è calcolata su un **ammontare complessivo delle spese** non superiore a:

- ◆ **euro 50.000 per gli edifici unifamiliari** o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;



# ITALIA SOLARE

Il fotovoltaico è di tutti

- ◆ **euro 40.000 moltiplicati per** il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti **da due a otto unità immobiliari**;
- ◆ **euro 30.000 moltiplicati per** il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti **da più di otto unità immobiliari**.

## b) Impianto Riscaldamento

**b1) Condominio**, sostituzione con **pompa di calore** centralizzata ad alta efficienza il riconoscimento del bonus fiscale ammonta fino a un massimo di **30.000 € per unità immobiliare**.

**Esclusivamente per i comuni montani** non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, **l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento** efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera *tt*), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- ◆ **euro 20.000 moltiplicati per** il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli **edifici composti fino a otto unità immobiliari**;
- ◆ **euro 15.000 moltiplicati per** il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli **edifici composti da più di otto unità immobiliari** ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

**b2) Edificio unifamiliare** o sulle **unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari** che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti:

- ◆ **con impianti** per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, **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, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6,
- ◆ **con impianti di microgenerazione**, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE;



# ITALIA SOLARE

Il fotovoltaico è di tutti

- ◆ **con caldaie a biomassa** aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186;
  - ◆ **con teleriscaldamento, esclusivamente per i comuni montani** non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/ 50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102.
  - ◆ **La detrazione** è calcolata su un ammontare complessivo delle spese ammonta fino ad un **massimo di euro 30.000** ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.
- **L'Agenzia delle Entrate**, a seguito dei controlli dai quali **risultino irregolarità procedurali**, effettuerà il **recupero del bonus + l'applicazione degli interessi e della sanzione, direttamente nei confronti del Soggetto beneficiario titolare**, fermo restando il correlato coinvolgimento sanzionatorio degli Attori del processo, in concorso di violazione di normativa.