

Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili
di Catania

ECO e SISMA BONUS
Vantaggi e opportunità per la
riqualificazione del patrimonio edilizio

Relatore:
Salvatore Russo (ODCEC Catania)

L'ecobonus e il sismabonus 2019 sono delle importanti detrazioni per i contribuenti che effettuano lavori di ristrutturazione volti, rispettivamente, a raggiungere determinati standard di risparmio energetico e ad abbassare il rischio sismico.

Riferimenti normativi:

- Legge di bilancio 2018 (**legge** n. 205 del 27 dicembre 2017)
- Legge di bilancio 2019 (legge n.145 del 30 dicembre 2018)

L'agevolazione fiscale consiste in **detrazioni dall'IRPEF o dall'IRES** ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

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

Le detrazioni, da ripartire in **10 rate annuali** di pari importo, sono riconosciute nelle seguenti misure:

50% per i seguenti interventi:

- interventi relativi alla sostituzione di finestre comprensive d'infissi;
- schermature solari;
- caldaie a biomassa;
- caldaie a condensazione, purché abbiano un'efficienza media stagionale almeno pari alla classe A. Le caldaie a condensazione possono, tuttavia, accedere alle detrazioni del 65% se oltre ad essere in classe A sono dotate di sistemi di termoregolazione evoluti appartenenti alle classi V, VI o VIII.

65% per i seguenti interventi:

- interventi di coibentazione dell'involucro opaco; pompe di calore;
- sistemi di building automation;
- collettori solari per produzione di acqua calda; scaldacqua a pompa di calore;
- generatori ibridi, cioè costituiti da una pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro.

70% o 75% per i seguenti interventi:

- interventi di tipo condominiale. Attenzione: tale detrazione vale per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 con il limite di spesa di 40.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio. Qualora gli stessi interventi siano realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3 e siano finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico determinando il passaggio a una classe di rischio inferiore, è prevista una detrazione dell'80%. Con la riduzione di 2 o più classi di rischio sismico la detrazione prevista passa all'85%. Il limite massimo di spesa consentito, in questo caso passa a 136.000 euro, moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Anche l'importo massimo di spesa ammessa all'ecobonus 2019 cambia in base alla tipologia di lavoro effettuato. Il limite massimo detraibile è pari a:

- 100.000 euro per gli interventi di riqualificazione energetica;
- 60.000 euro per gli interventi sull'involucro dell'edificio;
- 30.000 euro per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, ovvero installazione di impianti dotati di caldaie a condensazione, pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia;
- 60.000 euro per l'installazione di pannelli solari utili alla produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università.

In particolare: installazione di pannelli solari

Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di **60.000 euro**.

Per interventi di installazione di pannelli solari si intende l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università.

I fabbisogni soddisfatti con l'impianto di produzione di acqua calda possono riguardare non soltanto la sfera domestica o le esigenze produttive ma, più in generale, l'ambito commerciale, ricreativo o socio assistenziale.

In pratica, possono accedere alla detrazione tutte le strutture che svolgono attività e servizi in cui è richiesta la produzione di acqua calda.

Per l'asseverazione dell'intervento concernente l'installazione dei pannelli solari è richiesta:

- un termine minimo di garanzia (fissato in 5 anni per i pannelli e i bollitori e in 2 anni per gli accessori e i componenti tecnici);
- che i pannelli siano conformi alle norme UNI EN 12975 o UNI EN 12976, certificati da un organismo di un Paese dell'Unione Europea o della Svizzera.

Per usufruire della detrazione è necessario che l'installazione dei pannelli solari sia realizzata su edifici esistenti. Per le spese effettuate dal 1° gennaio 2008 non occorre più presentare l'attestato di certificazione (o qualificazione) energetica.

Sulla base delle indicazioni tecniche fornite dall'Enea, sono assimilabili ai pannelli solari i **sistemi termodinamici a concentrazione solare** utilizzati per la sola produzione di acqua calda. Pertanto, le spese sostenute per la loro installazione sono ammesse in detrazione.

Se, invece, si installa un sistema termodinamico finalizzato alla produzione combinata di energia elettrica e di energia termica, possono essere oggetto di detrazione solo le spese sostenute per la parte riferibile alla produzione di energia termica.

In questi casi, la quota di spesa detraibile può essere determinata in misura percentuale sulla base del rapporto tra l'energia termica prodotta e quella complessivamente sviluppata dall'impianto (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 12/2011).

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti IRPEF residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento. In particolare, sono ammessi all'agevolazione:

- le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
- proprietari o nudi proprietari, o titolari di un diritto di godimento;
- i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali);
- le associazioni tra professionisti;
- gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale.

Dal 2018, inoltre, le detrazioni per tutte le tipologie di interventi di efficienza energetica possono essere usufruite anche:

- dagli Istituti autonomi per le case popolari e dagli enti che hanno le stesse finalità sociali dei predetti istituti. Le detrazioni spettano per gli interventi di efficienza energetica realizzati su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

La detrazione fiscale è riconosciuta soltanto su lavori di riqualificazione energetica effettuati su unità immobiliari ed edifici residenziali esistenti. Non sono ammesse in detrazione le spese sostenute in corso di costruzione di un nuovo immobile.

Hanno diritto alla detrazione, inoltre, purché sostengano le spese e siano intestatari di bonifici e fatture:

- il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado)
- il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge
- il componente dell'unione civile (la legge n. 76/2016, per garantire la tutela dei diritti derivanti dalle unioni civili tra persone dello stesso sesso, equipara al vincolo giuridico derivante dal matrimonio quello prodotto dalle unioni civili)
- il convivente *more uxorio*, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato, per le spese sostenute a partire dal 1 gennaio 2016.

In questi casi, ferme restando le altre condizioni, la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile.

COME PAGARE LE SPESE

Per fruire delle detrazioni è necessario che i pagamenti siano effettuati con l'apposito bonifico "dedicato", bancario o postale (anche "on line"), dal quale risulti:

- la causale del versamento
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione
- il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

COME SI RICHIEDE

Per richiedere l'Ecobonus ed il Sismabonus occorre indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo (per esempio, contratto di locazione) e gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione.

Non è obbligatorio indicare nuovamente i dati identificativi degli immobili se questi sono già stati riportati nelle dichiarazioni dei redditi presentate con riferimento a precedenti periodi d'imposta.

Per gli interventi sulle parti comuni di edifici residenziali, è sufficiente per i singoli condòmini indicare il codice fiscale del condominio. I dati catastali dell'immobile, infatti, sono riportati dall'amministratore di condominio nella sua dichiarazione dei redditi.

Documenti necessari per l'inserimento in Dichiarazione della spesa

- comunicazione preventiva all'Azienda sanitaria locale,
- abilitazioni amministrative dalle quali risulti data di inizio e tipologia dei lavori;
- bonifico bancario o postale, anche on line, da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e la partita Iva (o il codice fiscale) del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (per i contribuenti tenuti a tale modalità di pagamento)
- fatture o ricevute fiscali idonee a dimostrare il sostenimento della spesa di realizzazione degli interventi
- Asseverazione da parte di un tecnico abilitato;
- Attestazione APE;
- Ricevuta di invio tramite internet all'Enea.

Tra gli adempimenti previsti per beneficiare dell'ecobonus vi è l'obbligo di comunicazione ENEA delle spese effettuate entro la scadenza di 90 giorni dalla data di fine dei lavori.

Bisognerà inviare all'ENEA i seguenti dati:

- dati anagrafici del beneficiario;
- informazioni relative all'immobile oggetto di intervento;
- Relazione asseverata contenente le informazioni contenute nell'attestato di prestazione energetica, attraverso l'allegato A al “decreto edifici” (D.M. 19 febbraio 2007)
- la scheda informativa (allegato E o F al “decreto edifici”), relativa agli interventi realizzati.

Novità sulle modalità di fruizione delle agevolazioni del bonus (Provvedimento Agenzia delle Entrate del 31 luglio 2019)

I contribuenti potranno optare, in luogo della detrazione fiscale da ripartire in 10 anni, per l'applicazione diretta dello sconto sulla spesa sostenuta, importo che sarà decurtato dal totale del corrispettivo relativo ai lavori effettuati direttamente dall'impresa. Sarà l'impresa a recuperare l'importo mediante compensazione con modello F24 in 5 anni, con possibilità di ulteriore cessione del credito ai fornitori anche indiretti di beni e servizi.

La nuova modalità di fruizione delle detrazioni fiscali di ecobonus e sismabonus interessa molto i contribuenti, ai quali viene concessa la possibilità di risparmiare subito sul totale della spesa da sostenere per i lavori.

Tuttavia è dalle imprese, soprattutto quelle più piccole, che arrivano le **critiche maggiori**: non tutte potranno permettersi di applicare lo sconto in fattura ed anticipare spese per conto dello Stato.

Il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate dispone che i soggetti beneficiari delle detrazioni per lavori di riqualificazione energetica (ecobonus) e riduzione del rischio sismico (sismabonus) inviino una **comunicazione entro il 28 febbraio dell'anno successivo** a quello di sostenimento delle spese.

La comunicazione **dovrà essere effettuata dal contribuente beneficiario** dello sconto in fattura e potrà essere **inviata online a partire dal 16 ottobre**, utilizzando i servizi messi a disposizione nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate, o anche mediante gli uffici dell'Agenzia delle Entrate o a mezzo pec.

Un'importante precisazione contenuta nel provvedimento dell'Agenzia delle Entrate è che **l'importo dello sconto praticato non riduce l'imponibile ai fini IVA**, e dovrà essere espressamente indicato nella fattura emessa a fronte degli interventi effettuati quale sconto praticato.

Il fornitore che ha praticato lo sconto recupera il relativo importo sotto forma di **credito d'imposta** da utilizzare esclusivamente in compensazione, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo a quello in cui è stata effettuata la comunicazione da parte del contribuente.

L'importo scontato potrà essere recuperato in compensazione in **5 quote annuali di pari importo**.

A tal fine: il fornitore deve preventivamente confermare l'esercizio dell'opzione da parte del soggetto avente diritto alla detrazione e attestare l'effettuazione dello sconto, utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate; successivamente alla conferma, il modello F24 è presentato esclusivamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate.

La quota di credito che non è utilizzata nell'anno può essere utilizzata negli anni successivi, ma non può essere richiesta a rimborso.

Accanto all'utilizzo diretto in compensazione, il fornitore potrà a sua volta **cedere il credito d'imposta** in favore dei propri **fornitori anche indiretti di beni e servizi** (per i quali è esclusa la possibilità di ulteriori cessioni). La cessione non è possibile in favore di istituti di credito e intermediari finanziari, nonché di amministrazioni pubbliche. Anche in questo caso sarà necessario per il fornitore effettuare preventiva comunicazione all'Agenzia delle Entrate mediante i servizi online.

Il cessionario del credito può utilizzarlo in compensazione tramite modello F24, alle medesime condizioni applicabili al cedente, dopo l'accettazione della cessione, da effettuare sempre online tramite il sito dell'Agenzia delle Entrate.

La procedura informatica con la quale i soggetti cessionari dei crediti ECOBONUS e SISMA BONUS possono accettare/rifiutare i crediti ceduti da altri soggetti ed eventualmente comunicare all’Agenzia delle Entrate l’ulteriore cessione del credito ricevuto, è accessibile dall’area autenticata del sito internet dell’Agenzia delle Entrate.

Dopo l’autenticazione, è possibile accedere alla procedura seguendo il percorso:

La mia scrivania / Servizi per / Comunicare

e poi cliccare sul collegamento **“Piattaforma Cessione Crediti”**.

La procedura è composta da quattro sottoaree:

- Monitoraggio crediti
- Cessione crediti
- Accettazione crediti
- Lista movimenti

Segue: HOME PAGE DELLA PIATTAFORMA

Home

Con la 'Piattaforma Cessione Crediti' i soggetti cessionari dei crediti ECOBONUS e SISMABONUS, di cui ai provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate del 28 agosto 2017 e dell'8 giugno 2017, possono comunicare all'Agenzia l'ulteriore cessione del credito ricevuto. La procedura potrà essere estesa ad altre fattispecie compatibili con le sue funzionalità. La piattaforma è composta da quattro sottoaree: 1) Monitoraggio crediti 2) Cessione crediti 3) Accettazione crediti 4) Lista movimenti.

[Informativa](#)



Monitoraggio crediti

Tramite questa funzionalità l'utente può consultare le operazioni di cessione e/o accettazione/rifiuto dei crediti

[Monitoraggio crediti](#) →



Cessione crediti

Tramite questa funzionalità l'utente può comunicare la cessione, totale o parziale, dei propri crediti a favore di altri soggetti

[Cessione crediti](#) →



Accettazione crediti

Tramite questa funzionalità l'utente può decidere di accettare o rifiutare le comunicazioni di cessione dei crediti pervenute da altri soggetti

[Accettazione crediti](#) →



Lista movimenti

Tramite questa funzionalità l'utente può interrogare le operazioni eseguite

[Lista movimenti](#) →

 Monitoraggio crediti

Tributo 6890 - ECOBONUS ART. 14 D.L. N. 63/2013

Anno di riferimento	Crediti ricevuti (In Euro)			Crediti ceduti (In Euro)			Credito prenotato/utilizzato in F24 (In Euro)			Credito residuo (In Euro)		
	In attesa di accettazione	Accettati	Rifiutati	In attesa di accettazione	Accettati	Rifiutati	Prenotato	Utilizzato	TOTALE	Utilizzabile nel modello F24	Cedibile	
											Solo una volta	Più volte
2020	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	Crediti ricevuti (In Euro)			Crediti ceduti (In Euro)			Credito prenotato/utilizzato in F24 (In Euro)			Credito residuo (In Euro)		
	In attesa di accettazione	Accettati	Rifiutati	In attesa di accettazione	Accettati	Rifiutati	Prenotato	Utilizzato	TOTALE	Utilizzabile nel modello F24	Cedibile	
											Solo una volta	Più volte
Totale	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Questa sottoarea della procedura non permette di effettuare operazioni dispositive (comunicazione di cessione, accettazione, rifiuto), ma consente di consultare il riepilogo sintetico, per tipo di credito e anno di riferimento:

dei crediti ricevuti; dei crediti ceduti; dei crediti ricevuti e accettati dall'utente, utilizzati dallo stesso utente in compensazione tramite F24; dei crediti residui, che l'utente può utilizzare in compensazione tramite modello F24, ovvero cedere a terzi, secondo la disciplina vigente.

Cessione crediti

Crediti cedibili una volta

i Nessun credito presente

Crediti cedibili più volte

Tributo 6890 - ECOBONUS ART. 14 D.L. N. 63/2013			Credito che si intende cedere		
Anno di riferimento	Credito cedibile (In Euro)	<input type="checkbox"/>	Importo* (In Euro)	Codice fiscale cessionario	Note
2020	6.913,20	<input type="checkbox"/>	€ <input type="text"/>	<input type="text"/>	
2021	7.017,20	<input type="checkbox"/>	€ <input type="text"/>	<input type="text"/>	
2022	7.017,20	<input type="checkbox"/>	€ <input type="text"/>	<input type="text"/>	
Totale	€ 20.947,60		€ 0,00		

In questa sottoarea sono visibili i crediti ricevuti (per i quali è stata accettata la cessione), che quindi possono essere ulteriormente ceduti. Per i crediti qualificati come “cedibili una sola volta”, può essere comunicata una sola cessione e quindi l’ulteriore cessionario indicato non potrà a sua volta cedere i crediti a terzi, ma utilizzarli esclusivamente in compensazione tramite modello F24.

Accettazione crediti

Attraverso questa sottoarea, l'utente può visualizzare i crediti di cui risulta cessionario.

L'utente può accettare o rifiutare i crediti ricevuti.


I crediti accettati sono visibili anche sul cassetto fiscale del cessionario e potranno essere utilizzati in compensazione tramite modello F24. La quota di credito che non è utilizzata in compensazione nell'anno di fruibilità può essere utilizzata negli anni successivi.


In alternativa, i crediti accettati potranno essere ulteriormente ceduti a terzi. In caso di rifiuto, invece, il credito tornerà nella disponibilità del cedente.

Home Monitoraggio Cessione Accettazione Lista Movimenti

Lista movimenti

Indicare le date

Data Da * (gg/mm/aaaa): 

Data A * (gg/mm/aaaa): 

Codice fiscale cedente/cessionario:

[Visualizza](#) [Esporta](#)

Attraverso questa sottoarea, l'utente può consultare la lista delle comunicazioni di cessione dei crediti in cui risulta come cedente o cessionario e le eventuali operazioni successive intervenute.

A tal fine, è necessario specificare il periodo temporale oggetto di consultazione (ed eventualmente il codice fiscale del cedente o del cessionario) e poi cliccare sul pulsante indicato dalla freccia.

Sicilia Fotovoltaico s.r.l.

Corso Sicilia 24
95024 - Acireale (CT)
Telefono +39 334 / 9922721
<http://www.siciliafotovoltaico.it>
info@siciliafotovoltaico.it
Partita IVA: 04910550872

Preventivo A:

Salvo Montalbano
Via delle Rose 69
Vigata

Esempio:
Preventivo
d'installazione



DESCRIZIONE	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
Installazione e messa in funzione di un Impianto Fotovoltaico da 3,135KW su tetto			
MATERIALE:			
Moduli Fotovoltaico Peimar SG285P - 285W	11,00	121,00 €	€ 1.331,00
Inverter Monofase Huawei Sun2000L-3kTL	1,00	1.157,00 €	€ 1.157,00
Profili Allumini + Staffe Fissaggio Moduli + Bulloneria,	1,00	335,00 €	€ 335,00
Quadro Elettrico (Compresi tutti i cablaggi DC e AC)	1,00	457,00 €	€ 457,00
INSTALLAZIONE	1,00	950,00 €	€ 950,00
Disbrigo pratiche Amministrative	1,00	770,00 €	€ 770,00
		IMPONIBILE	€ 5.000,00
		IVA	
			22,00%
		IVA	1.100,00
		TOTALE	€ 6.100,00

Esempio pratico:

Acquisto di un impianto fotovoltaico euro 10.000

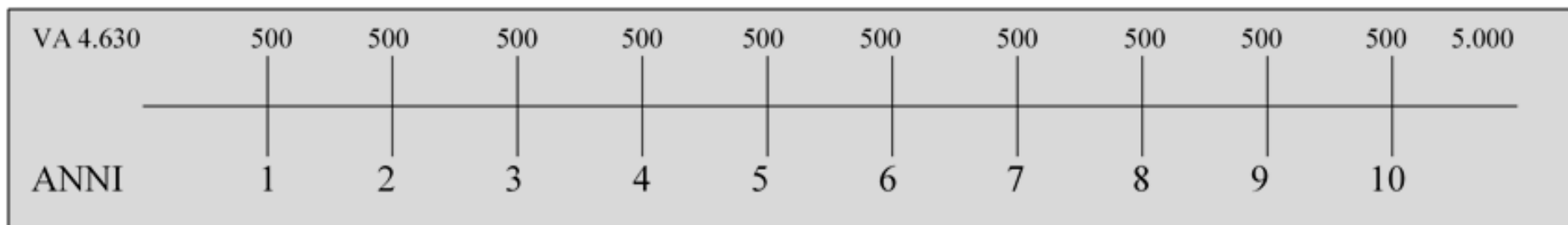
Detrazione Bonus: euro 5.000 (50%)

Per il cliente:

Esistono 2 scelte:

a. Bonus da ripartire in 10 anni => 500 euro/anno

Valore attuale (tasso legale 0,80 - regime semplice) = euro 4.630 (parziale godimento del beneficio)



b. Sconto diretto in fattura: euro 5.000 (pieno e immediato godimento del beneficio).

Per l'impresa venditrice:

Ipotizziamo un rendimento del 10%

Prezzo di vendita	Euro 10.000
Costo materiali	Euro 8.000
Costo manodopera	Euro 1.000
Costo totale	Euro 9.000
Profitto per l'impresa	Euro 1.000

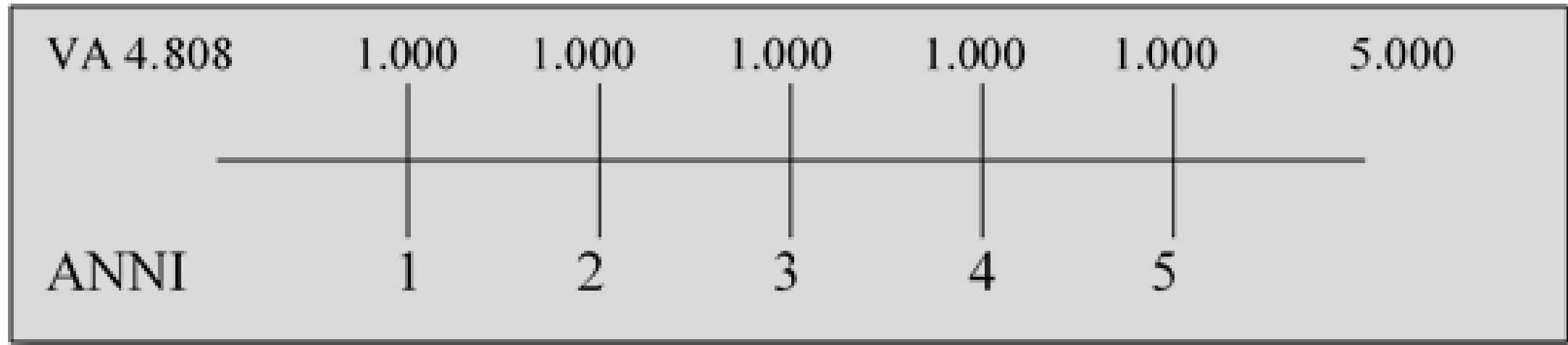
a. Se il cliente opta per la ripartizione in 10 anni: l'impresa realizza pienamente le sue aspettative di profitto (pieno e immediato profitto)

b. Se il cliente opta per lo sconto diretto in fattura: l'impresa riceverà solo euro 5.000 (prezzo vendita – sconto), che poi potrà portare in compensazione con modello F24 in 5 anni o cedere ad altri (fornitori di beni e servizi).

Quindi, nell'immediato, non realizza le sue aspettative di profitto.

In caso di compensazione in 5 anni:

Valore attuale (tasso legale 0,80 - regime semplice) = euro 4.808
(beneficio attuale non pieno)



Se il cliente opta per lo sconto diretto in fattura e l'impresa dispone di capitale infinito (caso estremo), non si pone alcun problema per quest'ultima. Se invece dovesse ricorrere a un finanziamento per coprire lo sconto anticipato in fattura, allora la situazione cambierebbe: l'impresa a fronte di un beneficio attualizzato di euro 4.808, si ritroverebbe a dover restituire euro 5.000 più gli oneri finanziari relativi al prestito.

Ipotizzando un tasso medio del 5%, e un orizzonte temporale di 5 anni, l'impresa si troverebbe a dover pagare circa euro 661 di oneri finanziari.

