

***LA RIPARTIZIONE DEI COSTI
TRA SISMA ED ECOBONUS
NEGLI INTERVENTI INTEGRATI***

*a cura di Matilde Fiammelli
dottore commercialista - revisore contabile di Crema CR*

Prima di parlare di “ripartizione dei costi” è necessario:

Parlare di “Cumulabilità” fra detrazioni.
le detrazioni da superbonus e quelle previgenti non si SOMMANO ma si possono CUMULARE.

Quali fattispecie si possono verificare...

CUMULABILITA'

Gli interventi sugli immobili (quelli “rilevanti”) possono essere:

- recupero del patrimonio edilizio
- risparmio energetico
- antisismici
- “integrati” antisismici/risparmio energetico
- “bonus facciate”

CUMULABILITA'

Cosa può accadere:

- un **complesso di interventi può essere suddiviso** fra:
recupero del patrimonio edilizio/risparmio
energetico/interventi antisismici (con diverse detrazioni,
anche superbonus)
- **lo stesso intervento può godere di più benefici fiscali**

La Circ. 24/E/2020 (nello stesso senso anche la Circ. 19/E/2020)

... gli interventi trainanti ammessi al Superbonus possono astrattamente rientrare anche tra quelli di riqualificazione energetica agevolabili... oppure tra quelli di recupero del patrimonio edilizio...

La Circ. 24/E/2020

Il contribuente potrà avvalersi, **per le medesime spese**, di **una sola delle agevolazioni**, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

cumulabilità e sovrapposizione delle detrazioni:

- **cumulabilità:** ottenimento del massimo beneficio collegato ad uno o più interventi sugli immobili, ciascuno dei quali beneficia di una specifica detrazione
- **sovrapposizione:** accesso dello stesso intervento a più benefici → obbligatoria la scelta del beneficio.

Esempio

Cambio della caldaia: gode di due tipologie di detrazione (se rispettati i requisiti del Decreto 6/8/2020):

- 65%
- 110%

Le differenze si notano negli adempimenti

Esempio

**Se vengono rispettati TUTTI gli adempimenti previsti dal Superbonus 110% (asseverazioni, visto di conformità, pagamenti con bonifico parlante, tempistiche dell'intervento 1/7/2020-31/12/2021 ecc...) → spetta la maggiore detrazione del 110%
diversamente spetta la detrazione del 65% (ordinaria)**

Per gli interventi “integrati”

Eco - sismabonus: occorre distinguere le diverse tipologie di intervento.

- art. 16bis, lett. i) TUIR - interventi di ristrutturazione che comportano la messa in sicurezza degli immobili dal punto di vista sismico **(50%)**
- art. 16bis, lett. h) TUIR - interventi di ristrutturazione che comportano il risparmio energetico degli immobili **(50%)**
- **art. 14, co. 2quater.1 DL 63/2013** - interventi finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico ed alla riqualificazione energetica, effettuati su parti comuni di edifici/sull'involucro di parti comuni degli edifici condominiali esistenti...

Ecosismabonus

L'art. 14, co. 2-quater.1, del dl 63/2013, stabilisce che per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica (“ecosismabonus”) **spetta, in alternativa alle detrazioni previste (ecobonus e sismabonus), una detrazione nella misura:**

- **dell'80%, in caso di passaggio ad una classe di rischio inferiore;**
- **dell'85%, laddove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori.**

Ecosismabonus

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



come si coordina la norma con il Superbonus 110%?

Decreto Requisiti 6/8/2020 (GU n. 246 5/10/2020)

Secondo il Decreto requisiti spetta solo la detrazione prevista in origine (DL 63/2013) 80%-85%

C. 2.quater.1 art. 14 D.L. 63/2013	g) interventi di cui alle superiori lettere e) e f) realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente sono finalizzati alla riduzione del rischio sismico che determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore. (***)	lett. b), p. vi		136.000 (#)	80 %	10
C. 2.quater.1 art. 14 D.L. 63/2013	h) interventi di cui alle superiori lettere e) e f) realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che	lett. b), p. vii		136.000 (#)	85 %	10

Ecosismabonus

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



come si coordina con le norme originarie del 50% e del 55% ? (art. 16bis TUIR e art. 14, DI 63/2020)

Circ. 19/E 8 luglio 2020

Trattandosi di una detrazione alternativa, spetta in presenza di tutti i requisiti necessari ai fini delle due detrazioni che sostituisce;

a tale detrazione sono riferibili i chiarimenti forniti in relazione alle detrazioni che sostituisce.

Circ. 19/E 8 luglio 2020

Trattandosi di una detrazione alternativa, spetta in presenza di tutti i requisiti necessari ai fini delle due detrazioni che sostituisce;

- 1. nel caso di accesso all'80/85% (ecosismabonus) → rispetto di tutti gli adempimenti - i lavori facenti capo ai medesimi fornitori possono anche essere presenti sul medesimo documento***
- 2. nel caso di accesso alle singole detrazioni: segue...***

Per tornare alla “gestione contabile” delle detrazioni

- **è necessaria l’emissione di fatture/documenti fiscali differenti in relazione a differenti detrazioni**
- **al fine di garantire il giusto percorso delle detrazioni senza la commistione fra diversi/gli stessi documenti fiscali**

**A TAL PUNTO VALE LA PENA CONSIDERARE
L’OPZIONE DI APPLICARE IL 110% SUDDIVIDENDO
LE SPESE FRA ECOBONUS E SISMABONUS**

Per tornare alla “gestione contabile” delle detrazioni

LIMITE MASSIMO DI SPESA 136.000 X 80/85%

**LIMITE MASSIMO DI SPESA PREVISTO PER
SUPERBONUS (ART. 119) MA AL 110% SUDDIVISO PER
INTERVENTO**

questione importante: la cessione della detrazione

I beneficiari della detrazione possono scegliere di cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante:

- ai fornitori che hanno effettuato gli interventi
- ad altri soggetti privati collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione (persone fisiche, anche se esercitano attività di lavoro autonomo o impresa, società ed enti).
- Non è possibile, invece, cederlo a istituti di credito, intermediari finanziari e amministrazioni pubbliche.

art. 14, co. 2 quater.1, DI 63/2020

con l'introduzione dell'art. 121, DI 34/2020 è possibile:

- cedere la detrazione (a qualunque soggetto - compresi banche e intermediari finanziari)
- richiedere lo sconto in fattura

anche gli interventi ecosismabonus rientrano nell'art. 121?

INTERVENTO	COME ERA PRIMA	COME E' OGGI (ART. 121, DL 34/2020)
Gli incapienti	cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati (i quali a loro volta hanno facoltà di successiva cessione). No banche ed intermediari	<ul style="list-style-type: none"> - cessione della detrazione - sconto in fattura al fornitore. SI banche ed intermediari
Ristrutturazioni energetiche di Primo Livello sulle parti comuni condominiali di importo superiore ad euro 200.000	contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore	<ul style="list-style-type: none"> - cessione della detrazione - sconto in fattura al fornitore. SI banche ed intermediari
Interventi di riqualificazione energetica art. 14, DL 63/2013	cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi o ad altri soggetti, ai quali è concessa la facoltà di successiva cessione del credito. (NO banche e intermediari finanziari)	<ul style="list-style-type: none"> - cessione della detrazione - sconto in fattura al fornitore. SI banche ed intermediari

INTERVENTO	COME ERA PRIMA	COME E' OGGI (ART. 121, DL 34/2020)
<p>Interventi da Sismabonus ex art. 16, DL 63/2013 (interventi antisismici su immobili situati nelle zone sismiche 1, 2 e 3)</p>	<p>cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito ed intermediari finanziari.</p>	<p>Aggiunta della possibilità di richiedere lo sconto in fattura, con successiva cessione facoltativa anche a istituti di credito ed intermediari finanziari.</p>
<p>Cessioni di abitazioni antisismiche situate nelle zone sismiche 1, 2 e 3, entro 18 mesi dalla loro costruzione</p>	<p>cessione del corrispondente credito alle imprese che hanno effettuato gli interventi oppure ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione a istituti di credito e intermediari finanziari.</p>	