



# L'efficienza energetica nel DL Rilancio

*Un excursus su alcuni dei principali punti previsti negli artt. 119 e 121*

AGNESE CECCHINI

Il DL Rilancio del Governo è stato pubblicato ieri sulla [Gazzetta Ufficiale](#), nel supplemento ordinario del N. 128, con alcuni aggiornamenti. L'art. 119 prevede diverse misure volte a sostenere il settore edilizio con generosi bonus dedicati alla protezione antisismica e all'efficienza energetica. Abbiamo chiesto all'**avv. Maria Serpieri, partner di Tonucci & Partners**, di approfondire questi aspetti (intervista redatta il 19 maggio, ore 18 ndr).

**Ecobonus e sisma bonus al 110%: chi ne può usufruire, per quali interventi e come si relazionano con eventuali Esco o enti creditizi? E in questo caso quali sono gli effetti distinguendo tra consumatori finali e aziende?**

Tra le misure di sostegno all'economia contenute nella bozza del c.d. Decreto Rilancio (art. 119) è prevista la possibilità di fruire di una detrazione fiscale elevata al 110% delle spese sostenute per 1.a) lavori di efficientamento energetico e 1.b) sismico, 2) installazione di impianti fotovoltaici e 3) installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici. Gli interventi sono agevolabili se realizzati dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Trattandosi di bozza della norma le indicazioni seguenti dovranno essere verificate alla luce della versione del provvedimento definitivo di imminente pubblicazione.



## Soggetti beneficiari e differenze nella modalità di fruizione

Con una modifica ambigua al testo del comma 10 dell'art. 119, sembra possano fruire della detrazione: a) persone fisiche, al di fuori dell'arte e professione, per le unità immobiliari diverse da edifici unifamiliari non abitazione principale (il testo è decisamente poco felice e da più parti vi si legge l'estensione alle cd. "seconde case": speriamo in una modifica in sede di pubblicazione) b) condomini, c) IACP e gli enti con le stesse finalità sociali; d) cooperative di abitazione a proprietà indivisa. Trattandosi di una detrazione, in caso di una spesa per 1.000 euro, le persone fisiche ridurranno di euro 1.100 il loro eventuale debito a titolo di Irpef; in alcuni casi, in alternativa alla detrazione, l'ammontare corrispondente potrà essere monetizzato con la sua cessione o il suo sconto. Al momento la bozza di decreto non ammette le società di capitali a fruire del beneficio in esame per gli immobili strumentali: tale esclusione appare di dubbia comprensibilità in considerazione del fatto che le società, attraverso i propri immobili di scopo, dovrebbero essere il motore principale per l'efficientamento energetico.

### 1.a) Interventi di riqualificazione energetica

La detrazione in misura del 110% spetta per: 1) interventi di isolamento termico che interessano l'involucro dell'edificio per più del 25% della superficie (fino a un massimo di 60.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio); 2) interventi sulle parti comuni degli edifici o sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti centralizzati per il riscaldamento, raffrescamento o fornitura di acqua calda, anche abbinati a impianti fotovoltaici o di microgenerazione (fino a un massimo di 30.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio); 3) interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, anche ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione d'impianti solari fotovoltaici (fino ad un ammontare massimo complessivo di Euro 30.000 euro oltre ai costi di smaltimento e bonifica dell'impianto pregresso). La norma consente di fruire della detrazione del 110% anche ove gli interventi descritti siano realizzati congiuntamente a quelli previsti dall'articolo 14, DL 63/2013, sempre nei limiti di spesa indicati e purché sia realizzato almeno uno degli interventi di cui sopra. In questo caso tuttavia la previsione appare ancora abbastanza fumosa in termini di coordinamento fra le norme. Speriamo che la tematica possa essere chiarita dai decreti attuativi.

Condizione per la detrazione è che i lavori realizzati assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o eventualmente il conseguimento della classe energetica più alta, da provare con l'attestato di prestazione energetica (Ape).

### 1.b) Interventi di efficientamento sismico

La detrazione del 110% vale anche per le spese sostenute per interventi di messa in sicurezza degli edifici siti nelle zone sismiche ad alta pericolosità, necessari alla ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato.

### 2) Impianti fotovoltaici

Nel caso in cui l'installazione degli impianti fotovoltaici venga eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di riqualificazione energetica sopra descritti, si può fruire della detrazione del 110% delle spese sostenute a) fino ad un massimo di 48.000 euro e nel limite di spesa di 2.400 euro/per kW di potenza per l'installazione dell'impianto fotovoltaico; b) fino ad un massimo di 48.000 euro e nel limite di spesa di 1.600 euro/per kW di potenza nominale per ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed interventi di nuova costruzione; c) fino ad un massimo di 48.000 euro e nel limite di spesa di 1.000 euro/per kWh di capacità per l'installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti fotovoltaici agevolati. La norma prescrive che l'energia non auto-consumata sia ceduta al Gse e la detrazione non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione.

### 3) Veicoli elettrici

Le spese per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, sostenute congiuntamente a uno degli interventi di efficientamento energetico descritti, sono anch'esse detraibili nella misura del 110%.

#### Cessione del credito

Per gli interventi indicati nella bozza dell'art. 121, il beneficiario dell'agevolazione, in alternativa alla detrazione, può scegliere se cedere o trasformare l'importo corrispondente alla detrazione in uno sconto sul corrispettivo dovuto per l'intervento. Il fornitore così potrà, a sua volta, farne oggetto di successiva cessione o trasformare il corrispondente importo della detrazione in credito d'imposta da utilizzare anche in compensazione, con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari. L'opzione per la cessione o per lo sconto è subordinata al visto di conformità dei dati sulla sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta rilasciatoo professionisti tra cui quelli iscritti all'Albo dei dottori Commercialisti.

Questa possibilità di cessione rappresenta un impulso significativo non solo per le banche e società finanziarie ma anche per le Esco che troveranno in questa disposizione un'opportunità di business non solo (e non tanto) in veste consulenziale nel settore energetico ma anche di cessionarie del credito.



**Il premier Giuseppe Conte, nel corso della conferenza stampa del DL Rilancio, ha parlato di respiro per il settore edilizio ma il tempo per accedere a questi fondi è sufficiente per condomini (etc.) che ne devono fare richiesta?**

Tutto dipenderà dai tempi con cui il Governo approverà i vari decreti attuativi: sebbene non sia una agevolazione con un limite di stanziamento (tipo click day), sono diversi gli step necessari per monetizzare il vantaggio. Occorrono ad esempio le preventive delibere assembleari dei condomini, che attualmente sono ancora sospese per il rischio di contagio, salva la possibilità di tenerle a distanza: nei decreti attuativi si potrebbe consentire la ratificazione successiva dell'intervento deliberato oppure di convocare delibere su piattaforme digitali o raccogliendo adesioni su verbali corredati di preventivi degli interventi. Intanto, per le richieste più elaborate, si può incaricare un professionista per selezionare tipo e modalità di intervento da effettuare.

**Rispetto la relazione tra gli obiettivi del Green Deal e queste misure le sembra che il Governo stia mantenendo il passo verso i target di sostenibilità annunciati?**

L'introduzione da parte del Governo di misure volte a incentivare l'efficientamento energetico degli immobili rappresenta, indubbiamente, un passo in avanti nel perseguimento degli ambiziosi obiettivi fissati a livello comunitario nella direzione del Green Deal ed esposti a Bruxelles a gennaio scorso. Ma allo stesso tempo le sopra descritte misure rinvenienti dal settore edilizio, fortemente colpito dalla crisi emergenziale in corso, risultano ancora insufficienti per il mantenimento dei target di sostenibilità richiesti. Sarebbe già molto che i benefici sopra esaminati diventino fruibili ai fini dell'Ires anche dalle società di capitali per i loro immobili strumentali: sarebbe un concreto segnale non solo verso il sostegno delle imprese del settore edilizio ma altrettanto di quello energetico.

