

## EFFICIENZA ENERGETICA

# ECOBONUS, SISMABONUS E CESSIONE DEL CREDITO FISCALE

aggiornamenti normativi

(Direttiva UE, Agenzia delle Entrate e Decreto Crescita)

Relatore: *Renato Cremonesi*

## DIRETTIVA UE 2018/844

*Modifiche alle Direttive:*

- *2010/31/UE, prestazione energetica in edilizia,*
- *2012/27/UE, efficienza energetica*



# DIRETTIVA UE 2018/844: obiettivi

---

- **Decarbonizzare** il sistema energetico UE **entro il 2050**;
- 50% dei consumi energetici UE sono per Riscaldamento e Raffrescamento; di questi, l'80% sono generati negli edifici residenziali;
- **Decarbonizzare entro il 2050** il parco immobiliare UE, responsabile del 36% delle emissioni di CO2 UE;
- **Riqualficare** ad un tasso medio del **3% annuo** (in Italia: 36.000 Condomini/anno)



# DIRETTIVA UE 2018/844: obiettivi

---

Strategia a lungo termine:

- Ogni stato membro elabora la strategia per riqualificare e ottenere un parco immobiliare decarbonizzato e ad alta efficienza entro il 2050;
- Riduzione emissioni di CO<sub>2</sub> del 80-95% rispetto al 1990, entro il 2050 (transizione verso edifici NZEB, a energia quasi zero)
- Tabella di marcia con obiettivi e verifiche al 2030, 2040, 2050;

**Recepimento della Direttiva UE: entro 10 marzo 2020**



# PIANO NAZIONALE INTEGRATO PER L'ENERGIA E IL CLIMA

---

*PROPOSTA, 31-12-2018*

*8 gennaio 2019*

Il Ministero dello Sviluppo Economico,  
ha inviato oggi alla Commissione europea la  
**Proposta di Piano Nazionale Integrato per l'Energia ed il  
Clima.**



- **Agenzia delle Entrate, Provvedimento 100372/2019**
- **Decreto «Crescita» 2019**
  - Art. 7 (Incentivi per la valorizzazione edilizia)
  - Art. 8 (Sisma Bonus)
  - Art. 10 (Modifiche alla disciplina degli incentivi di efficienza energetica e di rischio sismico)



## **Agenzia delle Entrate, Provvedimento 100372/2019**

Possibilità di cessione del credito fiscale relativo a interventi di riqualificazione energetica (Ecobonus), effettuati su singole unità immobiliari



## INTERVENTI SULLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

INTERVENTO	DETRAZIONE %	DETRAZIONE MASSIMA	SPESA MASSIMA	CHI CEDE	A CHI PUO' CEDERE
serramenti e infissi	<b>50%</b>	<b>60.000 €</b>	<b>120.000 €</b>	Contribuenti "TAX AREA"	a Fornitori, altri soggetti privati, no a Banche e intermediari
schermature solari		<b>60.000 €</b>	<b>120.000 €</b>		
caldaie a biomassa		<b>30.000 €</b>	<b>60.000 €</b>	Contribuenti "NO TAX AREA"	a Fornitori, altri soggetti privati, si a Banche e intermediari
caldaie a condensazione in classe A		<b>30.000 €</b>	<b>60.000 €</b>		





# Ultimi aggiornamenti

## INTERVENTI SULLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

INTERVENTO	DETRAZIONE %	DETRAZIONE MASSIMA	SPESA MASSIMA	CHI CEDE	A CHI PUO' CEDERE
<b>Intervento di riqualificazione energetica</b>	<b>65%</b>	<b>100.000 €</b>	<b>153.846 €</b>	Contribuenti "TAX AREA"	a Fornitori, altri soggetti privati, <b>no a Banche e intermediari</b>
caldaie a condensazione in classe A e sistema di termoregolazione evoluto		<b>30.000 €</b>	<b>46.153 €</b>		
pompe di calore		<b>30.000 €</b>	<b>46.153 €</b>		
scaldacqua a pompa di calore		<b>30.000 €</b>	<b>46.153 €</b>		
coibentazione involucro		<b>60.000 €</b>	<b>92.307 €</b>		
pannelli solari per produzione acqua calda		<b>60.000 €</b>	<b>92.307 €</b>	Contribuenti "NO TAX AREA"	a Fornitori, altri soggetti privati, <b>si a Banche e intermediari</b>
generatori ibridi		<b>30.000 €</b>	<b>46.153 €</b>		
sistemi di building automation		non prevista	non prevista		
micro-cogeneratori		<b>100.000 €</b>	<b>153.846 €</b>		



## Decreto «Crescita» 2019

- Art. 7 (Incentivi per la valorizzazione edilizia)
- Art. 8 (Sisma Bonus)
- Art. 10 (Modifiche alla disciplina degli incentivi di efficienza energetica e di rischio sismico)



## **Decreto «Crescita» 2019 - Art. 7 (Incentivi per la valorizzazione edilizia)**

1. Sino al 31 dicembre 2021, per i trasferimenti di **interi fabbricati**, a favore di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare che, entro i successivi dieci anni, provvedano alla **demolizione e ricostruzione** degli stessi, in chiave antisismica e con il conseguimento della classe energetica A o B, anche con variazione volumetrica rispetto al fabbricato preesistente ove consentita dalle vigenti norme urbanistiche, nonché all'alienazione degli stessi, si applicano **l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro duecento ciascuna.**



## Decreto «Crescita» 2019 - Art. 8 (Sisma Bonus)

All'art.16, comma 1-septies, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito con modificazioni nella legge 3 agosto 2013, n.90, le parole “**zone classificate a rischio sismico 1**” sono sostituite dalle seguenti “**zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3**”.

La modifica persegue la finalità di estendere, nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico nelle zone 2 e 3, la spettanza delle agevolazioni previste nel comma 1-septies del d.l. n. 63 del 2013 e consistenti nel diritto alla **detrazione del 75%** (a fronte della riduzione del rischio sismico che determini il **passaggio ad una classe di rischio inferiore**) o **dell'85%** (a fronte della riduzione del rischio sismico che determini il **passaggio a due classi di rischio inferiore**) del prezzo di acquisto dell'unità immobiliare, calcolato su un ammontare massimo di **spesa non superiore a 96.000 euro**, venduta da imprese di ricostruzione o ristrutturazione immobiliare che abbiano demolito o ricostruito, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica, l'immobile oggetto di successiva alienazione.



## Decreto «Crescita» 2019 – Art. 10, comma 1

(Modifiche alla disciplina degli incentivi di efficienza energetica e di rischio sismico)

1. All'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:

*“3.1. Per gli interventi di **efficienza energetica** di cui al presente articolo, il soggetto avente diritto alle detrazioni può optare, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di **sconto sul corrispettivo dovuto**, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e a quest'ultimo rimborsato sotto forma di credito d'imposta, da utilizzare in compensazione, in cinque quote annuali di pari importo, ai sensi «omissis...»*



## Decreto «Crescita» 2019 – Art. 10, comma 2

(Modifiche alla disciplina degli incentivi di efficienza energetica e di rischio sismico)

2. All'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, dopo il comma 1-septies, è aggiunto il seguente:

*“1-octies. Per gli interventi di adozione di **misure antisismiche** di cui al presente articolo, il soggetto avente diritto alle detrazioni può optare, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, sotto forma **di sconto sul corrispettivo dovuto**, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e a quest'ultimo rimborsato sotto forma di credito d'imposta, da utilizzare in compensazione, in cinque quote annuali di pari importo, ai sensi «omissis...»*



## **Decreto «Crescita» 2019 – Art. 10, comma 3**

(Modifiche alla disciplina degli incentivi di efficienza energetica e di rischio sismico)

3. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono definite le modalità attuative delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, comprese quelle relative all'esercizio dell'opzione da effettuarsi d'intesa con il fornitore.



## **Decreto «Crescita» 2019 – Art. 10,**

(Modifiche alla disciplina degli incentivi di efficienza energetica e di rischio sismico)

### *Esempio 1:*

*Offerta ESCO, per intervento di riqualificazione energetica = 100.000 € IVA compresa*

*Detrazione Fiscale di competenza = 70%*

*Sconto ESCO applicato = 70%*

***Importo netto da pagare = 30.000 € IVA compresa***

### *Esempio 2:*

*Offerta ESCO, per intervento di adeguamento antisismico = 500.000 € IVA compresa*

*Detrazione Fiscale di competenza = 80%*

*Sconto ESCO applicato = 80%*

***Importo netto da pagare = 100.000 € IVA compresa***





# Grazie per l'attenzione

*r.cremonesi@cremonesisc.it*

