# Ecobonus e Sismabonus

## Ecobonus e Sismabonus

### Ecobonus
### e Sismabonus al 110%: ecco cosa c'e' da sapere

Ecobonus e Sismabonuscon detrazione al 110%. E' questa una delle principali novità del Decreto Rilancio, una misura importante che vuole incentivare le famiglie ad investire sulla riqualificazione delle proprie abitazioni, ma non solo, poichè questi lavori sono attuabili anche dagli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP) e dalle aziende che rispondano ai requisiti di "in house providing", permettendo così di sbloccare anche parte dell'edilizia comunale e far ripartire un settore ormai all'impasse da diversi anni.

## ECOBONUS: LAVORI COMPRESI E CIFRE

Il bonus consiste in un credito d'imposta del 110% per chi decida di intraprendere i lavori tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021
(sono ricompresi nel bonus anche lavori già intrapresi ma la cui fatturazione
rechi la data almeno del 1° luglio):

- Per i condomini detrazione su:
- 60.000 euro massimo di spese, moltiplicato per ogni unità immobiliare, per interventi di isolamento termico su almeno il 25% dell'involucro dell'edificio, ivi compresi infissi, isolamento pareti, facciate;
- 30.000 euro massimo di spese, moltiplicato per ogni unità immobiliare, per sostituzione ed efficientamento nelle parti comuni degli edifici degli impianti di riscaldamento e raffreddamento (compresi pannelli fotovoltaici, impianti ibridi e geotermici), fornitura

di acqua calda ed il loro relativo smaltimento.

- Per gli edifici unifamiliari, adibiti ad abitazione principale, su:
- 30.000 euro di spese massimo per l'efficientamento energetico di impianti di raffreddamento e riscaldamento e di fornitura dell'acqua calda (compresi quelli a pannelli fotovoltaici, ibridi o geotermici) ed i relativi bonifica e smaltimento.
- Sia per condomini che per edifici unifamiliari.
- 48.000 euro massimo di spese (e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto) in caso di installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica.

Rientrano tra i lavori ammessi anche le installazioni di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici la cui detrazione andrà ripartita tra gli utenti aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo

Le presenti condizioni sono applicabili ammesso che i lavori portino ad almeno 2 classi energetiche di miglioria, o laddove non sia possibile scalarne 2 comunque alla classe più alta,riscontrabili grazie all'attestato di prestazione energetica (A.P.E.). In seguito ai lavori dev'essere inoltre rilasciato il visto di conformità e dev'essere attestabile che tutti i materiali ed impianti utilizzati nella ristrutturazione rientrano negli standard europei, tutti documenti obbligatori comunque il cui costo è detraibile dal 730.

## SISMA-BONUS, COSA COPRE

Sono ricompresi tra i lavori detraibili al 110% (purchè fatturati tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021) anche quelli per il miglioramento sismico, tra cui:

- Messa in sicurezza statica delle parti strutturali degli edifici
- Passaggio ad una classe di rischio inferiore
- Passaggio a 2 classi di rischio inferiori
- Acquisto di edifici antisismici realizzati mediante demolizione e ricostruzione

La cifra massima su cui applicare la detrazione è 96.000 euro, che salgono a 136.000 euro se i lavori apportano anche un efficientamento energetico al condominio.

Nell'ambito del sismabonusin caso di cessione del credito d'imposta sarà obbligatoria una "contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi" ed il costo di questa potrà essere detratto nella misura del 90% (esclusi gli edifici ubicati in zona sismica 4).

Ovviamente il bonus sarà applicabile anche qui in seguito alla produzione delle attestazioni obbligatorie riguardanti lavori e materiali utilizzati.

## COME UTILIZZARE IL BONUS

La detrazione fiscale del 110%, quindi superiore all'importo totale dei lavori, potrà essere sfruttata in due modi differenti: come credito d'imposta per i cittadini privati che intendono pagare i lavori e detrarli successivamente dal 730, o come **cessione del credito maturato alle aziende che applicano lo sconto in fattura, quindi con costo zero per le famiglie.**

Il rimborso del credito d'imposta del privato che abbia pagato interamente i lavori verrà effettuato nei 5 anni successivi in sede di dichiarazione, la strada alternativa invece, quella riguardante la cessione del credito d'imposta all'azienda che

offre i lavori, funziona diversamente: in presenza di uno sconto in fattura del 100% il restante 10% viene acquisito dalla ditta come credito, il quale può essere compensato tramite F24, ceduto a terzi o può essere liquidato dalla banca.

La documentazione relativa ai lavori (quindi certificazione A.P.E., visto di conformità ed eventuali ulteriori documenti relativi richiesti) andrà inviata all'Agenzia delle Entrate indicando sin da subito se si voglia fare uso dello sconto in fattura e quindi della cessione del credito d'imposta all'impresa o se si intenda farsi carico della spesa ma detrarla nei successivi 5 anni dalla dichiarazione dei redditi.