ASSOLOMBARDA

Eco bonus

L'agevolazione

Il legislatore negli anni ha introdotto numerose agevolazioni fiscali volte a realizzare obiettivi di riqualificazione energetica e di recupero edilizio del patrimonio immobiliare.

La detrazione fiscale per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti (c.d. "eco bonus") è stata introdotta dall'articolo 1, commi 344 - 349, della Legge 296/2006 (Finanziaria 2007).

Rispetto alla detrazione IRPEF per interventi di recupero del patrimonio edilizio, l'eco bonus è rivolto sia ai soggetti IRPEF che ai soggetti IRES (fruibile dunque, in quanto tale, anche dalle società di capitali e dagli altri soggetti passivi dell'imposta sulle società).

L'applicabilità delle misura agevolativa è stata oggetto di numerose proroghe nel corso degli anni, nonché di modifiche che hanno inciso sulle aliquote delle detrazioni, sui limiti massimi di spesa e sulle categorie di interventi agevolabili.

Momento di sostenimento delle spese	Aliquota
Fino al 5.6.2013	55%
Dal 6.6.2013 al 31.12.2016	50% - 65%
Dal 1.1.2017 al 31.12.2024	50 - 65% - 70% - 75%

Eco bonus

Beneficiari

Sono ammessi alla detrazione eco bonus i soggetti, residenti e non residenti, titolari di qualsiasi tipologia di reddito che sostengono le spese per l'esecuzione dei previsti interventi su edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti.

In particolare, le detrazioni d'imposta del 55-65% spettano:

alle persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni
agli enti e ai soggetti di cui all'art. 5 del TUIR non titolari di reddito d'impresa (es. società semplici)
ai soggetti titolari di reddito d'impresa: imprenditori individuali, società di persone, società di capitali ed enti commerciali
Oltre ai proprietari, tra gli altri possono fruire dell'agevolazione i titolari di un diritto reale sull'immobile, i condòmini (per gli interventi sulle parti comuni condominiali), gli inquilini e i comodatari.

I titolari di reddito d'impresa possono fruire della detrazione solo con riferimento ai fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio dell'attività imprenditoriale.

Eco bonus

Gli interventi agevolati

Gli interventi per i quali è possibile beneficiare della detrazione IRPEF/IRES sono quelli definiti dai commi 344 - 347 della Legge 296/2006 e dall'art. 2, comma 1, del DM 6.8.2020 n. 159844 "Requisiti".

Nel corso degli anni, con delle norme ad hoc sono stati previsti ulteriori interventi che possono fruire del bonus fiscale.

Interventi	Limite di spesa/detrazione	Aliquote	Termine lavori
Acquisto e posa in opera delle schermature solari	60.000 euro di detrazione	50%	31 dicembre 2024
Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A	60.000 euro di detrazione	50%	31 dicembre 2024
Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	30.000 euro di detrazione	50%	31 dicembre 2024
Interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti)	60.000 euro di detrazione	65%	31 dicembre 2024
Riqualificazione energetica globale	100.000 euro di detrazione	65%	31 dicembre 2024
Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori	100.000 euro di detrazione	65%	31 dicembre 2024
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente)	40.000 euro di spesa	70%	31 dicembre 2024
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente + qualità media dell'involucro)	40.000 euro di spesa	75%	31 dicembre 2024
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 (1 0 2 classe di rischio inferiori)	136.000 euro di spesa	80-85%	31 dicembre 2024

Eco bonus

Documentazione richiesta

Per richiedere l'agevolazione è necessario essere in possesso dei seguenti documenti:

asseverazione di un tecnico abilitatoo dichiarazione resa dal direttore dei lavori, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti;
l'attestato di prestazione energetica (APE), finalizzato ad acquisire i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio. Tale certificazione è prodotta dopo l'esecuzione degli interventi, salvo alcune specifiche eccezioni;
lascheda informativarelativa agli interventi realizzati.
Infine, entro 90 giorni dal termine dei lavori, bisogna trasmettere all'Enea, con modalità telematiche, la scheda informativa degli interventi realizzati e le informazioni contenute nell'attestato di prestazione energetica (https://detrazionifiscali.enea.it/).

Eco bonus

Aspetti procedurali

Documentazione da conservare

Per beneficiare dell'eco bonus il contribuente deve conservare:

le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi;
le ricevute dei bonifici bancari o postali (solo per i contribuenti non titolari di reddito d'impresa);
la dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori se sono effettuati dal detentore dell'immobile;
le asseverazioni dei tecnici abilitati;
la ricevuta della trasmissione della documentazione all'ENEA.
Â

Indicazione nella dichiarazione dei redditi

Salvo nei casi in cui opti per la cessione o lo sconto in fattura, per beneficiare della detrazione il contribuente deve indicare nella propria dichiarazione dei redditi le spese sostenute per gli interventi agevolati.

Contrariamente all'analoga detrazione per il recupero del patrimonio edilizio non occorre indicare i dati catastali dell'immobile oggetto dell'intervento.

Eco bonus

Cessione del credito e sconto in fattura

Divieto di cessione del credito e sconto in fattura

A partire dal17 febbraio 2023, data di entrata in vigore del DL 11/2023, non è più possibile utilizzare le forme alternative alla detrazione fiscale per gli interventi edilizi indicati all'art. 121, comma 2 del Decreto Rilancio (n. 34/2020), ovvero in relazione a interventi di:

recupero del patrimonio edilizio;
efficienza energetica;
adozione di misure antisismiche;
recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti;
installazione di impianti fotovoltaici;
installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Eccezioni

Vengono esclusi dal divieto alcuni specifici interventi:

gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 e in quelli danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi a partire dal 15 settembre 2022 nei territori della Regione Marche;
quelli realizzati dagli IACP, dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, nonché dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale o dalle organizzazioni di volontariato;
quelli volti al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche (con detrazione al 75%).
Ulteriori deroghe sono previste per alcuni interventi, per i quali in data antecedente al 17 febbraio 2023:

risulta presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, sono già iniziati i lavori, ma in cui sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori.
Inoltre, il divieto non si applica alle opzioni relative alle spese sostenute per alcuni interventi relativi al c.d superbonus.