

BONUS EDILIZIA 2020

BONUS FACCIATE 90%, ECOBONUS, SISMABONUS, ECOSISMABONUS

Come **COGLIERE TUTTE LE OPPORTUNITÀ**
PER GLI INTERVENTI SUI CONDOMINI,
Come **FARE LE GIUSTE SCELTE**

GUIDA SINTETICA PER PROPRIETARI, PROFESSIONISTI IN MANUTENZIONE EDIFICI, AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

GLI INCENTIVI PER L'EDILIZIA SONO UNO STRUMENTO MOLTO VANTAGGIOSO SE SAI COME USARLI

BONUS FISCALI PER IL CONDOMINIO: UNA GRANDE OPPORTUNITÀ

Quale scegliere?

Gli incentivi fiscali costituiscono un'agevolazione unica per i condòmini che intendono intervenire sul proprio condominio e sono strumenti utili per abbattere l'impegno economico delle famiglie che consentono di:

- ridurre drasticamente le spese per il riscaldamento
- mettere in sicurezza strutturale il proprio immobile
- ridurre le emissioni in ambiente
- rivalutare il proprio immobile

Facciamo chiarezza su tutte le detrazioni di legge disponibili per il condominio, spiegando i vincoli e i requisiti obbligatori per poterne usufruire.

ECOSISMABONUS

DESCRIZIONE

Spese sostenute dal contribuente per realizzare interventi coordinati di Riquilificazione energetica e diminuzione del rischio sismico delle parti comuni degli edifici condominiali, nelle zone sismiche 1, 2 e 3.

DURATA TEMPORALE

Fino al 31 DICEMBRE 2021

AGEVOLAZIONE

- Detrazione fiscale pari al 80% con passaggio a 1 classe inferiore di rischio sismico
- Detrazione fiscale pari al 85% con passaggio a 2 classi inferiori di rischio sismico

ripartita in 10 quote annuali di pari importo a partire dall'anno di sostenimento delle spese

IMPORTO MASSIMO IN DETRAZIONE

136.000,00 euro per unità immobiliare

DETTAGLI DEL PROVVEDIMENTO

- I lavori, per la parte energetica, devono essere eseguiti in accordo a quanto prescritto nei DM del 26 giugno 2015, Requisiti Minimi
- L'intervento sull'involucro dell'edificio garantisce il miglioramento della classe energetica
- Incremento del valore patrimoniale dell'immobile
- Riduzione dei consumi e delle bollette energetiche fino al 50% in funzione della tipologia di intervento effettuato
- Riduzione delle emissioni inquinanti in ambiente
- Si può usufruire della cessione del credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi (**)

(**) Il condominio paga soltanto la quota lavori residua al netto del credito ceduto

ECOBONUS CONDOMINIO

DESCRIZIONE

Spese sostenute dal contribuente per gli interventi di riqualificazione energetica del condominio esistente: interessa le parti comuni dell'involucro edilizio, impianti, serramenti, infissi e schermature solari.

DURATA TEMPORALE

Fino al 31 DICEMBRE 2021

AGEVOLAZIONE

Fino al 75% dei costi sostenuti (dipende dalla tipologia di intervento) ripartita in 10 quote annuali di pari importo a partire dall'anno di sostenimento delle spese

IMPORTO MASSIMO IN DETRAZIONE

40.000,00 euro per unità immobiliare

DETTAGLI DEL PROVVEDIMENTO

- I lavori devono essere eseguiti in accordo a quanto prescritto nei DM del 26 giugno 2015, Requisiti Minimi
- L'intervento sull'involucro dell'edificio garantisce il miglioramento della classe energetica
- Incremento del valore patrimoniale dell'immobile
- Riduzione dei consumi e delle bollette energetiche fino al 50% in funzione della tipologia di intervento effettuato
- Riduzione delle emissioni inquinanti in ambiente
- E' possibile usufruire dello sconto in fattura, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi (*)
- Si può usufruire della cessione del credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi (**)

(*) Unicamente per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello definiti dal DM 26 giugno 2015, "intervento che, oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio" ed esclusivamente per importo dei lavori pari o superiore a 200.000 euro.

(**) Il condominio paga soltanto la quota lavori residua al netto del credito ceduto.

SISMABONUS

DESCRIZIONE

Spese sostenute dal contribuente per realizzare interventi antisismici nei condomini, con particolare riguardo all'esecuzione delle opere per la messa in sicurezza statica degli edifici, nelle zone sismiche 1, 2 e 3

DURATA TEMPORALE

Fino al 31 DICEMBRE 2021

AGEVOLAZIONE

Negli edifici Plurifamiliari, a seconda del risultato ottenuto con l'esecuzione dei lavori, della zona sismica in cui si trova l'immobile e della tipologia di edificio, sono concesse detrazioni differenti:

- Detrazione fiscale pari al 75%, nel caso di passaggio a una classe di rischio inferiore
 - Detrazione fiscale pari al 85%, quando si passa a due classi di rischio inferiori.
- ripartita in 5 quote annuali di pari importo a partire dall'anno di sostenimento delle spese

IMPORTO MASSIMO IN DETRAZIONE

96.000,00 euro per unità immobiliare

DETTAGLI DEL PROVVEDIMENTO

- Incremento del valore patrimoniale dell'immobile
- Si può usufruire della cessione del credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi
- Non è possibile usufruire dello sconto in fattura

BONUS FACCIATE 2020

DESCRIZIONE

Spese sostenute dal contribuente relative agli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata degli edifici condominiali esistenti, ivi inclusi la pulitura o la tinteggiatura esterna.

Qualora i lavori riguardino interventi termicamente influenti o interessino il ripristino degli intonaci per almeno il 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono essere rispettati i requisiti minimi di isolamento termico dettati dal decreto ministeriale 26 giugno 2015 e 11 marzo 2008.

Utilizzabile esclusivamente per interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

DURATA TEMPORALE

Provvedimento limitato al solo anno 2020

AGEVOLAZIONE

Detrazione fiscale pari al 90% delle spese sostenute ripartita in 10 quote annuali di pari importo

IMPORTO MASSIMO IN DETRAZIONE

non specificato

(In attesa del provvedimento attuativo da parte dell'Agenzia delle Entrate)

DETTAGLI DEL PROVVEDIMENTO

- E' applicabile anche alla sola pulitura o tinteggiatura delle facciate; per lavori termicamente influenti o che prevedono interventi sull'intonaco per una percentuale superiore al 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, è necessario che siano soddisfatti i requisiti minimi del DM 26 giugno 2015 e 11 marzo 2018
- Gli edifici devono essere ubicati nella zona A o B dei centri urbani ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444
- Se non è previsto anche il miglioramento dell'efficienza energetica dell'involucro non vi è alcun incremento della classe energetica dell'edificio, quindi nessun risparmio energetico e nessuna diminuzione dei costi in bolletta
- Non si può usufruire dello "sconto in fattura", anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi
- Non si può usufruire della cessione del credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi
- La spesa complessiva per i lavori eseguiti va pagata per intero e successivamente si applica la detrazione fiscale
- In caso di incapienza fiscale si perde la detrazione

(In attesa del provvedimento attuativo da parte dell'Agenzia delle Entrate)

DETTAGLI A CONFRONTO E PRECISAZIONI

MASSIMALI DI SPESA E VALIDITA' DETRAZIONI VIGENTI

	ECOBONUS	SISMABONUS	ECOSISMABONUS	BONUS FACCIATE
MASSIMALI DI SPESA importo indicato per ciascuna unità immobiliare	€ 40.000,00	€ 96.000,00	€ 136.000,00	NESSUNA LIMITAZIONE MA NON SI PUO' USUFRUIRE DELLO SCONTO IN FATTURA
CESSIONE DEL CREDITO	SI			NO
PERIODO DI VALIDITA'	1/1/2017 - 31/12/2021			1/1/2020-31/12/2020
TIPOLOGIA IMMOBILI	ABITATIVI - PRODUTTIVI - IACP			Gli edifici devono essere ubicati NELLA ZONA A o B DEI CENTRI URBANI ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444
BENEFICIARI	SOGGETTI IRPEF ED IRES			

SCONTO IN FATTURA

La Legge di Bilancio 2020 ha stabilito che: unicamente per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello definiti dai D.M. 26 giugno 2015, per le parti comuni degli edifici condominiali con un importo dei lavori pari o superiore a 200.000 euro, 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.

PRECISAZIONI SULLO SCONTO IN FATTURA

DEFINIZIONE DM 26 giugno 2015

ristrutturazioni importanti di primo livello: l'intervento, oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprende anche la **ristrutturazione dell'impianto termico** per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio. In tali casi i requisiti di prestazione energetica si applicano all'intero edificio e si riferiscono alla sua prestazione energetica relativa al servizio o servizi interessati;

DEFINIZIONE d.lgs. 192/2005

ristrutturazione di un impianto termico è un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che dei sistemi di distribuzione ed emissione del calore

LO SCONTO IN FATTURA NON SARA' MAI POSSIBILE

ATTENZIONE!

E' IMPORTANTE SPECIFICARE CHE IL MANCATO RISPETTO DEI REQUISITI OBBLIGATORI DI LEGGE, FA DECADERE IL DIRITTO AD USUFRUIRE DI QUALSIASI DETRAZIONE FISCALE

I controlli a campione sulle agevolazioni fiscali edilizie sono svolti da ENEA secondo regole e procedure stabiliti dal Ministero dello Sviluppo Economico, che verificheranno la sussistenza delle condizioni di accesso alle detrazioni fiscali.

L'EVENTUALE ACCERTAMENTO DARÀ LUOGO A RIPRESA FISCALE E CONSEGUENTE SANZIONE AMMINISTRATIVA

IL PROFESSIONISTA E L'AMMINISTRATORE NON DEVONO AVVALLARE QUESTI COMPORTAMENTI POICHÉ ESSI STESSI SANZIONABILI

GLI INCENTIVI FISCALI PER I CONDOMINI SONO UNO STRUMENTO MOLTO VANTAGGIOSO SE SAI COME USARLI

CONSULENZA GRATUITA

Se sei un proprietario di immobili, un professionista in manutenzione degli edifici o un amministratore di condominio e vuoi chiarirti le idee su come scegliere la migliore combinazione di bonus richiedi una consulenza gratuita all'indirizzo mail irene@reteirene.it o chiamando il numero 800 134 720

INCONTRI DIVULGATIVI PRESSO I CONDOMINI UBICATI DELL'AREA MILANO CITTÀ METROPOLITANA

Se il tuo condominio è localizzato nell'area di Milano città metropolitana, forma un gruppo di almeno 6 persone e richiedi un incontro con un esperto in riqualificazione degli edifici di Rete Irene tramite l'indirizzo mail irene@reteirene.it o chiamando il numero 800 134 720

TABELLA DI SINTESI

INCENTIVI FISCALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI CONDOMINI IN VIGORE DAL 1° GENNAIO 2020

🔑 *CONDOMINI **SINGOLE UNITÁ ABITATIVE

COMMA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	CON*	UNI**	DETRAZIONE	SCADENZA	QUOTE	CEDIBILITÀ CREDITO	SCONTO IN FATTURA
ECOBONUS								
DL 63/2013 art. 14	2-quater.1	Riqualificazione energetica + diminuzione del rischio sismico degli edifici condominiali, con passaggio a 2 classi inferiore di rischio sismico	✓	⊗	85%	31/12/2021	10 anni (comma 2-quater.1)	Sì (comma 2-ter e 2-sexies) Solo se ristrutturazioni importanti di 1° livello e importo >= 200.000 € (comma 3.1)
		Riqualificazione energetica + diminuzione del rischio sismico degli edifici condominiali, con passaggio a 1 classe inferiore di rischio sismico	✓	⊗	80%			
	2-quater	Riqualificazione energetica dell'involucro degli edifici condominiali estesa almeno al 25% della superficie disperdente lorda e miglioramento della prestazione energetica complessiva dell'edificio sia invernale che estiva	✓	⊗	75%	31/12/2020	10 anni (comma 3)	
		Riqualificazione energetica dell'involucro degli edifici condominiali estesa almeno al 25% della superficie disperdente lorda	✓	⊗	70%			
	1,2	Riqualificazione energetica di porzioni di involucro condominiale di estensione inferiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio	✓	⊗	65%	31/12/2020 se unità singole 31/12/2021 se condomini		
		Riqualificazione energetica di porzioni di involucro di singole unità immobiliari	⊗	✓	65%			
		Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione almeno di classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti oppure con impianti ibridi	✓	✓	65%			
		Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione almeno di classe A	✓	✓	50%			
		Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi ad alta efficienza	✓	✓	50%			
	2-bis	Acquisto e posa in opera di schermature solari	✓	✓	50%			
2-bis	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomassa	✓	✓	50%				
SISMABONUS								
DL 63/2013 art. 16	1 quinquies	Realizzazione di interventi per la riduzione del rischio sismico con passaggio a 2 classi di rischio inferiori, su parti comuni di edifici condominiali	✓	⊗	85%	31/12/2021	5 anni (comma 1.bis)	Sì (comma 1.quinquies)
		Realizzazione di interventi per la riduzione del rischio sismico con passaggio a 1 classe di rischio inferiore, su parti comuni di edifici condominiali	✓	⊗	75%			
	1-quater	Realizzazione di interventi per la riduzione del rischio sismico con passaggio a 2 classi di rischio inferiori, in singole unità immobiliari	⊗	✓	80%	NO		
		Realizzazione di interventi per la riduzione del rischio sismico con passaggio a 1 classe di rischio inferiore, in singole unità immobiliari	⊗	✓	70%			
	1 bis	Adozione di misure antisismiche in singole unità immobiliari	⊗	✓	50%			
BONUS FACCIATE								
Legge Bilancio 2020 art. 1	219 - 221	Recupero o restauro delle superfici opache della facciata esterna degli edifici ubicati in zona A o B, inclusi gli interventi di sola pulitura o tinteggiatura	✓	✓	90%	31/12/2020	10 anni (comma 7)	NO
	220	Se i lavori riguardano interventi termicamente influenti oppure più del 10% dell'intonaco della superficie disperdente DEVONO essere soddisfatti i requisiti minimi di isolamento termico (DM MISE 26 giugno 2015 e DM MISE 11 marzo 2008 all.B tab.2)	✓	✓				

INCENTIVI FISCALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI CONDOMINI IN VIGORE DAL 1° GENNAIO 2020 (SEGUE)

🔑 *CONDOMINI **SINGOLE UNITÀ ABITATIVE

COMMA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	CON*	UNI*	DETRAZIONE	SCADENZA	QUOTE	CEDIBILITÀ CREDITO	SCONTO IN FATTURA
RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO								
TUIR art. 16-bis 1	Interventi di ripristino dell'involucro degli edifici che coinvolgono unicamente strati di finitura termicamente ininfluenti (es. pittura), o il rifacimento di porzioni di intonaco che interessino meno del 10% della superficie disperdente lorda	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	50%	fino a 31/12/2020	10 anni (comma 7)	NO	NO
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	36%	dal 01/01/2021			

INTERVENTI DI ALTRA NATURA								
!	Interventi di qualunque tipo (es. manutenzione dell'involucro degli edifici) condotti in modo abusivo non conforme ai requisiti minimi obbligatori di efficientamento energetico (DM MISE 26 giugno 2015 ecc.)	NESSUNA DETRAZIONE						

GLI INCENTIVI FISCALI PER I CONDOMINI SONO UNO STRUMENTO MOLTO VANTAGGIOSO SE SAI COME USARLI

CONSULENZA GRATUITA

Se sei un proprietario di immobili, un professionista in manutenzione degli edifici o un amministratore di condominio e vuoi chiarirti le idee su come scegliere la migliore combinazione di bonus richiedi una consulenza gratuita all'indirizzo mail irene@reteirene.it o chiamando il numero 800 134 720

INCONTRI DIVULGATIVI PRESSO I CONDOMINI UBICATI DELL'AREA MILANO CITTÀ METROPOLITANA

Se il tuo condominio è localizzato nell'area di Milano città metropolitana, forma un gruppo di almeno 6 persone e richiedi un incontro con un esperto in riqualificazione degli edifici di Rete Irene tramite l'indirizzo mail irene@reteirene.it o chiamando il numero 800 134 720

