

Sede Provinciale di VARESE

Via Castelfidardo, 1 - 21052 Busto Arsizio - VA
Sede Legale: Via Garavaglia, 6 - 20025 Legnano - MI

e-mail: anacivarese@gmail.com
C.F. e P.IVA: 02259440127



L'ECOBONUS e le novità in Legge di Bilancio 2022

La proroga in Legge di Bilancio 2022 conferma le **aliquote ordinarie** per usare l'ecobonus, che in generale sono:

- 50% per infissi, biomassa e schermature solari;
- 65% per le rimanenti tipologie di spese.

Nel caso in cui l'**intervento** sia **effettuato su parti comuni condominiali** che **non comportino modifiche volte a ridurre il rischio sismico**, l'importo di detrazione IRPEF potrà variare dal 70% al 75%.

Nel caso in cui gli **interventi** e le spese di ristrutturazione per migliorare l'efficienza energetica **interessarono l'intero involucro dell'edificio**, l'ecobonus potrà salire al 70% (nel caso in cui i lavori incidano sul 25% della superficie complessiva del condominio), mentre sarà del 75% se la riqualificazione energetica sarà finalizzata al miglioramento e al risparmio sulla spesa energetica sia estiva che invernale.

Uno dei **requisiti** necessari per richiedere la detrazione per la riqualificazione energetica è che l'intervento sia effettuato su **immobili o edifici già esistenti**, **di qualsiasi categoria catastale**. L'ecobonus è ammesso **anche nel caso di lavori di riqualificazione su beni strumentali**

La storia di ANACI inizia da qui



Ecobonus 2022: i lavori ammessi in detrazione

L'ecobonus è l'agevolazione fiscale riconosciuta per **specifici tipi di lavori** che hanno come scopo quello del **risparmio energetico**. L'aliquota di detrazione varia dal 50 all'85% in base al tipo di intervento effettuato.

L'**ecobonus al 50%** spetta per i seguenti lavori:

- interventi relativi alla **sostituzione di finestre comprensive d'infissi**;
- schermature solari;
- caldaie a biomassa;
- **caldaie** a condensazione, che continuano ad essere ammesse purché abbiano un'efficienza media stagionale almeno pari a quella necessaria per appartenere alla classe A di prodotto prevista dal regolamento (UE) n.18/2013. Le caldaie a condensazione possono, tuttavia, accedere alle detrazioni del 65% se oltre a essere in classe A sono dotate di sistemi di termoregolazione evoluti appartenenti alle classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02.

L'aliquota sale al **65%** per i seguenti interventi:

- interventi di coibentazione dell'involucro opaco;
- pompe di calore;
- sistemi di building automation;
- collettori solari per produzione di acqua calda;
- scaldacqua a pompa di calore;
- generatori ibridi, cioè costituiti da una pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro.

Infine, l'ecobonus va **dal 70 all'85%** per gli interventi di tipo **condominiale** (oltre il 75% solo con **interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico**).

Attenzione: tale detrazione vale per le **spese sostenute** al 31 dicembre 2024 con il **limite di spesa** di 40.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Qualora gli stessi interventi siano realizzati in **edifici appartenenti alle zone sismiche** 1, 2 o 3 e siano finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico determinando il passaggio a una classe di rischio inferiore, è prevista una **detrazione dell'80%**.

Con la riduzione di 2 o più classi di rischio sismico la **detrazione prevista passa all'85%**. Il limite massimo di spesa consentito, in questo caso passa a 136.000 euro, moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.



Ecobonus 2022: i soggetti beneficiari

L'**Ecobonus 2022** può essere richiesto da tutti i contribuenti, **anche i titolari di reddito di impresa**, che risultino possessori di un immobile in favore del quale vengono posti in essere lavori finalizzati al risparmio energetico.

Potranno richiedere la detrazione fiscale **anche i contribuenti incapienti** in relazione alle spese sostenute in edifici privati: si tratta, in pratica, di chi ha redditi esentasse in quanto inferiori al minimo.

Nel dettaglio, i contribuenti che possono richiedere la detrazione fiscale sono:

- i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali);
- le associazioni tra professionisti;
- gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale;
- persone fisiche ovvero: titolari di un diritto reale sull'immobile, condomini per gli interventi sulle parti comuni, inquilini, coloro che possiedono un immobile in comodato, familiari o conviventi che sostengono le spese.

La detrazione fiscale è riconosciuta **soltanto su lavori di riqualificazione energetica effettuati su unità immobiliari ed edifici residenziali esistenti**.

Ecobonus 2022: pagamento spese

Le spese detraibili con l'ecobonus dovranno essere pagate:

- per i contribuenti **non titolari** di reddito d'impresa, esclusivamente tramite **bonifico bancario o postale**. I contribuenti nel versamento con bonifico dovranno indicare la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita Iva o il c.f. del soggetto a favore di cui si effettua il pagamento;
- i contribuenti **titolari** di reddito d'impresa non sono soggetti all'obbligo di pagare tramite bonifico ma l'importante è conservare idonea documentazione per la prova delle spese.



Ecobonus 2022: cessione del credito e sconto in fattura

In alternativa all'uso diretto della detrazione fiscale in dichiarazione dei redditi, per i lavori ammessi all'**ecobonus 65 e 50 per cento**, anche per il 2022 si potrà optare:

- per lo **sconto in fattura**, cioè un contributo anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- per la **cessione di un credito d'imposta** di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Bisognerà tuttavia tenere a mente le nuove regole introdotte con il decreto legge n. 157/2021 che, con il fine di contrastare le frodi nel settore dell'edilizia, ha **esteso l'obbligo del visto di conformità e dell'attestazione di congruità dei prezzi** anche per l'ecobonus.

La Legge di Bilancio 2022 ha escluso il duplice obbligo in caso di lavori in **edilizia libera** e di importo complessivo **non superiore a 10.000 euro**, fatta eccezione delle spese rientranti nel bonus facciate.

Nel caso di **lavori sulle parti comuni del condominio**, per l'ecobonus del 50 o 65 per cento, **la comunicazione può essere inviata**:

- dal soggetto che rilascia il visto di conformità;
- dall'amministratore di condominio, direttamente o tramite un intermediario.

La **scadenza per l'invio del modulo di comunicazione** all'Agenzia delle Entrate è fissata al 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono sostenute le spese.

Si ricorda inoltre che per effetto delle novità introdotte dal decreto Sostegni ter, sarà possibile **una sola cessione del credito**. Vengono di fatto **inibite le cessioni multiple**, con un'unica eccezione per **i crediti già oggetto di cessione o sconto in fattura entro il 7 febbraio 2022**. In tal caso, sarà consentita **un'ulteriore** operazione di trasferimento.



Ecobonus 2022: comunicazione ENEA

Uno degli adempimenti legati alla fruizione dell'ecobonus 2022 consiste nella trasmissione della **comunicazione ENEA delle spese effettuate**, che dovrà essere inviata entro la **scadenza** di 90 giorni dalla data di fine dei lavori.

Per poter beneficiare delle detrazioni fiscali dell'Ecobonus 2022 **bisognerà inviare all'ENEA i seguenti dati**:

- dati anagrafici del beneficiario;
- informazioni relative all'immobile oggetto di intervento;
- tipologia di intervento.

In sede di compilazione, si consiglia di consultare le istruzioni contenute nel **vademecum per l'Ecobonus** pubblicato da ENEA, contenente una **scheda per ciascuna delle tipologie di lavoro** ammesso in detrazione fiscale.



Ecobonus 2022: i documenti da conservare

Per beneficiare della detrazione prevista, i contribuenti che hanno sostenuto la spesa dovranno aver cura di conservare i **documenti** che seguono, utili **per attestare se e in quale misura si ha diritto all'ecobonus** nel 2022:

- asseverazione di un tecnico abilitato o la dichiarazione resa dal direttore dei lavori;
- attestazione di partecipazione a un apposito corso di formazione in caso di autocostruzione dei pannelli solari;
- certificazione energetica dell'immobile fornito dalla Regione o dall'Ente locale o attestato di qualificazione energetica predisposto da un professionista abilitato.

Ecobonus 2022: detrazione fiscale fino all'85 per cento per i condomini

Per i condomini l'ecobonus arriva fino all'85 per cento (oltre il 75% solo con interventi volti alla riduzione del rischio sismico).

Ecobonus condomini 2022	Definizione	Spesa massima	Aliquota Detrazione
Involucro edilizio	interventi su parti comuni che interessano l'involucro dell'edificio con incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente	40.000 euro	70 per cento
	stessi interventi di cui sopra che portano al conseguimento di risparmi energetici di cui alle tabelle 3 e 4, allegato I, decreto 26/06/2015	40.000 euro	75 per cento
	stessi interventi di cui sopra eseguiti in zone sismiche 1,2,3 che portano a riduzione del rischio di una classe	136.000 euro	80 per cento
	stessi interventi di cui sopra eseguiti in zone sismiche 1,2,3 che portano a riduzione del rischio di due classi	136.000 euro	85 per cento



L'**Ecobonus** al **65%** potrà essere richiesto fino al **31 dicembre 2024**. Questa agevolazione può arrivare anche all'85% in base agli interventi effettuati e al tipo di edificio.

Per avere l'Ecobonus **non è necessario** il **salto di due classi energetiche dell'edificio**, nè l'esecuzione di specifici tipi di intervento, chiamati trainanti.

Sarà possibile fruire dell'Ecobonus con **cessione del credito e sconto in fattura**.

Il Decreto Anti-frode **ha anche esteso l'obbligo** di fornire l'**asseverazione** e il **visto di conformità** per questo bonus.

