



Cosenza, 8 marzo 2021
Comunicazione N. 7

ECOBONUS: LE DETRAZIONI FISCALI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Previste detrazioni del 110%, come per il Superbonus, ma anche del 65% e 50% per gli interventi di riqualificazione e risparmio energetico degli edifici.

L'Ecobonus è una detrazione fiscale riservata ai lavori per il risparmio energetico, che include non solo detrazioni al 110%, come nel caso del Superbonus, ma anche agevolazioni del 50%, 65%, 70%, 75%, 80%, 85%, 90%. L'approfondimento è dedicato alle indicazioni dei decreti attuativi su modalità, interventi e requisiti che bisogna possedere per accedervi.

Che cos'è?

È chiamata Ecobonus l'agevolazione fiscale che interessa i lavori di riqualificazione energetica. Il provvedimento consiste in detrazioni dall'Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) o dall'Ires (Imposta sul reddito delle società), cui è possibile accedere quando si eseguono interventi volti ad aumentare il livello di efficienza energetica di edifici esistenti. Le spese che rispettano i criteri di ammissibilità del bonus sono detratte, nell'arco di dieci anni, con rate annuali di pari importo.

Tale tipologia di incentivi è stata introdotta con il decreto legge del 04/06/2013 n. 63 ed è contenuta, nello specifico, nell'articolo 14 del DL n. 63/2013, modificato nel corso degli anni fino alla Legge di Bilancio 2021 (L. 30.12.2020 n.178). Nell'art.14 sono inseriti i lavori che possono essere sottoposti a detrazione fiscale, gli adempimenti richiesti e le norme inerenti ai tetti di spesa. La stessa Legge di Bilancio proroga al 31 dicembre 2021 le detrazioni per l'efficienza energetica degli edifici (Ecobonus) e le agevolazioni fiscali per i lavori di ristrutturazione (Bonus casa), per quanto riguarda le spese che sono state sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2021.

Chi può usufruirne

L'agevolazione è estesa ad ogni contribuente, che sia residente in Italia e non, inclusi i titolari di reddito d'impresa che sono in possesso, a qualsiasi titolo, dell'immobile su cui si ha intenzione di intervenire. Per essere più specifici possono usufruire della detrazione fiscale:

- persone fisiche, società di capitali e società di persone purché siano contribuenti che possiedono reddito d'impresa;
- persone fisiche, inclusi gli esercenti arti e professioni;
- enti privati e pubblici che non svolgono attività commerciale;
- istituti autonomi per le case popolari;
- associazioni tra professionisti;
- le cooperative di abitazione a proprietà intera, per lavori di efficientamento che vengono effettuati su immobili delle stesse cooperative e che sono assegnati in godimento ai propri soci.



Inoltre, va aggiunto anche che tra le persone fisiche, hanno accesso all'agevolazione fiscale anche le seguenti categorie:

- condomini per gli interventi sulle parti in comune nel condominio;
- titolari di un diritto reale sull'immobile;
- inquilini e, più in generale, coloro che posseggono l'immobile in comodato d'uso.

Interventi ammessi nell'agevolazione

Al momento è fino al 31 dicembre 2021 che le misure relative all'Ecobonus, indicate nella seguente tabella, restano in vigore. Si riportano le misure agevolabili, le percentuali e gli importi massimi detraibili per quanto riguarda gli interventi sulle singole unità immobiliari; ma anche le agevolazioni per i condomini e le parti comuni e condominiali.

Interventi su singole unità immobiliari (fabbricati strumentali per le imprese)

Intervento	Detrazione	Limite ammissibile	Spesa
Riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento	65%	100.000 €	
Miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni - pavimenti - finestre, comprensive di infissi, schermature solari)	50%	60.000 €	
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	65%	60.000 €	
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione almeno in classe A	50%	30.000 €	
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	50%	30.000 €	
Caldaie a condensazione in classe A dotate di sistemi di termoregolazione evoluti	65%	30.000 €	
Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti con risparmio di energia primaria pari almeno al 20%	65%	100.000 €	
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro	65%	30.000 €	
Acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione	65%	30.000 €	
Installazione e messa in opera di sistemi di Building Automation	65%	nessuno	



Condomini e parti comuni

Obiettivo del provvedimento green, e più in generale delle misure agevolative del governo a riguardo, è quello di premiare chi acquista prodotti e materiali più performanti sul piano energetico. Un vero e proprio incentivo per gli acquirenti ad un adeguamento, nonché ad un miglioramento delle condizioni degli immobili in un'ottica di riqualificazione energetica.

Tra i vari interventi in esame vanno menzionati gli infissi o gli involucri degli edifici. Qualora, infatti, queste due tipologie di lavori rispettassero già gli indici richiesti ma dovessero essere cambiati ugualmente, l'intervento di sostituzione non potrebbe fruire della detrazione.

Nell'incentivo resta, poi, confermata la possibilità di usufruire delle detrazioni per i singoli condomini che devono procedere ad interventi che interessano l'intero edificio. Ciò vale per le spese effettuate fino al 31 dicembre 2021 che riguardano sia le singole unità immobiliari che compongono l'edificio, sia le parti comuni.

L'agevolazione arriva al 70-75% in base al raggiungimento di determinati indici di prestazione energetica. Queste ultime detrazioni devono essere calcolate su un ammontare complessivo fino a 40mila euro da moltiplicare per il numero delle unità immobiliari.

Il bonus aumenta all'80-85% se i lavori permettono anche di ridurre la classe di rischio sismico dell'edificio, con un importo massimo di 136mila euro di spesa moltiplicato per il numero di unità immobiliari.

Interventi su parti condominiali

Intervento	% Detrazione	Limite spesa ammissibile
Interventi che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio	70%	40.000 € da moltiplicare per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio
Interventi diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e purché conseguano almeno la qualità media indicata nel decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 (consulta il PDF delle Linee guida nazionali per la certificazione energetica)	75%	40.000 € da moltiplicare per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio
Interventi che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio e riduzione di 1 classe del RISCHIO SISMICO	80%	136.000 € da moltiplicare per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio
Interventi che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio e riduzione di 2 classi del RISCHIO SISMICO	85%	136.000 € da moltiplicare per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio



Come richiederlo

A differenza di altre tipologie di interventi, per l'Ecobonus **non c'è bisogno di presentare una specifica comunicazione preventiva**. L'inizio dei lavori di un intervento, infatti, non necessita di domande formali da sottoporre all'amministrazione finanziaria, né di una comunicazione che dichiari l'inizio dei lavori da inviare all'Asl, a meno che le norme in materia di tutela della salute e di sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri non lo prevedano.

Bisogna ricordare, però, che per usufruire delle detrazioni fiscali, devono essere trasmessi all'Enea i seguenti documenti entro 90 giorni dalla fine dei lavori:

- informazioni contenute nell'attestato di prestazione energetica, tramite allegato A del decreto 19 febbraio 2007;
- scheda informativa (allegato E o F del decreto 19 febbraio 2007), relativa agli interventi effettuati.

Ai sensi dell'art. 6, c.1 g) del DM 6.08.2020 e dell'art.16 c.2-bis del DL. 63/2013 e s.m.i, la trasmissione deve essere eseguita telematicamente ad Enea, attraverso le specifiche pagine presenti sul [sito web](#), ognuna delle quali è dedicata all'invio delle detrazioni fiscali dei differenti anni, dal 2021 al 2007. Ogni pagina è valida per l'invio delle richieste riferite all'anno in cui sono stati eseguiti i lavori.

Modelli e istruzioni

Il **provvedimento del 12 ottobre 2020** ([consulta il PDF](#)) dell'Agenzia delle Entrate apporta diverse modifiche alle istruzioni e al modello utilizzato per comunicare l'opzione sugli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica. Il modello era stato precedentemente approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020 ([consulta il PDF](#)).

Gli allegati al provvedimento, pubblicati e scaricabili dal sito dell'Agenzia delle Entrate sono:

1. **Istruzioni** per la compilazione del modello ([scarica il PDF](#)).
2. **Modello** da compilare ed inviare ([scarica il PDF](#)).
3. **Specifiche tecniche per la trasmissione telematica** delle suddette Comunicazioni ([scarica il PDF](#)).

Cosa occorre per l'agevolazione fiscale

Quali documenti sono necessari per beneficiare dell'agevolazione fiscale? Per procedere alla richiesta è indispensabile una specifica documentazione che indichiamo di seguito:

- asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti;
- scheda informativa relativa agli interventi realizzati.



Come inviare la documentazione

Per inviare la documentazione indispensabile alla richiesta di agevolazione fiscale, è necessario seguire i seguenti step:

- registrazione al portale Enea per creare una propria utenza. Questo il link per effettuare la registrazione che fa riferimento all'anno 2021: [Ecobonus 2021](#);
- accedere al sistema;
- inserire i dati anagrafici del beneficiario;
- continuare con l'inserimento dell'immobile su cui è stato eseguito l'intervento;
- scegliere il comma da applicare;
- procedere alla compilazione degli allegati;
- verificare i dati inseriti;
- concludere inviando la dichiarazione e stamparla.

Tracciabilità dei pagamenti

Tra gli ulteriori obblighi previsti dalla normativa vi è quello della tracciabilità del pagamento. **Le modalità per effettuare i pagamenti variano a seconda che il soggetto sia titolare o meno di reddito d'impresa.** In particolare è previsto che:

- **se i contribuenti non sono titolari di reddito d'impresa** devono procedere al pagamento delle spese sostenute tramite bonifico bancario o postale (il pagamento può essere eseguito anche online);
- qualora, invece, i **contribuenti fossero titolari di reddito di impresa** sono esonerati dall'obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale. In questo caso, infatti, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.

Nel modello di versamento con bonifico bancario o postale occorre indicare:

- la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa;
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è stato effettuato il bonifico (ditta o professionista che ha effettuato i lavori).

È fondamentale, inoltre, osservare l'**obbligo di conservare tutti i documenti in proprio possesso** relativi agli interventi effettuati, come fatture, perizie e dichiarazioni, almeno fino al termine del periodo di incentivazione.

Come funziona la cessione del credito

Negli interventi di efficientamento energetico si parla di cessione del credito perché il **Decreto Rilancio**, per coloro che beneficiano del Superbonus del 110%, **ha previsto l'opportunità di cedere le relative detrazioni.** Lo stesso decreto, inoltre, ha esteso questa possibilità anche all'Ecobonus, al Sismabonus



e ai lavori di ristrutturazione edilizia che non rientrano nel 110% di detrazione. È, infatti, possibile ricevere da istituti finanziari o da banche il rimborso delle spese sostenute.

La detrazione può essere sostituita da uno sconto in fattura dello stesso importo che il fornitore applica. Lo sconto può corrispondere al massimo alla stessa somma che deve essere dovuta.

Quando si parla di credito d'imposta viene intesa la possibilità, da parte del fornitore, di impiegare la detrazione ricevuta come credito d'imposta; in alternativa, il fornitore può cederla ad istituti di credito oppure a intermediari finanziari. È indispensabile sapere, poi, che il **contribuente**, oltre alla documentazione necessaria per ricevere le detrazioni, **deve fornire anche i seguenti documenti**:

- **visto di conformità dei dati relativi alla documentazione.** Tale visto viene rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni, come ad esempio commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro, e dai CAF;
- **asseverazione tecnica** relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico. Questo documento è necessario per certificare che siano stati rispettati tutti i requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e che le spese sostenute siano congrue agli interventi agevolati.

Le istruzioni Enea

Il portale [ENEA](#), Dipartimento Unità Efficienza energetica, mette a disposizione delle guide in pdf che riassumono indicazioni e istruzioni per tutti coloro che hanno intenzione di usufruire delle varie agevolazioni fiscali per l'uso efficiente dell'energia applicato ad abitazioni e abitazioni condominiali. I vademecum sull'Ecobonus sono aggiornati secondo l'attuale quadro normativo.

Vademecum per Riqualificazione globale degli edifici

Nella definizione di "Interventi di riqualificazione energetica" sono inclusi tutti gli interventi (o insieme sistematico di interventi) che vanno ad influire sulle performance dell'edificio sotto il punto di vista energetico. Per fare qualche esempio, rientrano in questa tipologia di interventi anche:

1. gli impianti di trigenerazione, cogenerazione, collettori solari termici, allaccio alla rete di teleriscaldamento;
2. la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;
3. la sostituzione di finestre (inclusi gli infissi) e lavori di coibentazione delle strutture opache.

[Scarica il PDF del Vademecum della Riqualificazione globale](#)

Vademecum per Involucro parti condominiali

La guida sulla riqualificazione energetica dell'involucro di parti condominiali, le cui detrazioni possono avere un'aliquota del 70%, 75%, 80% e 85%, interessano le tipologie di interventi sopra citati, e dunque:



1. **per detrazione fiscale del 70%:** interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali (definizione negli art. 1117 e 1117 bis del codice civile), che riguardano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio stesso;
2. **per detrazione fiscale del 75%:** gli stessi interventi del punto 1, che hanno lo scopo di migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguono almeno la "qualità media" di cui alle tabelle 3 e 4 dell'allegato 1 al D.M. 26 giugno 2015 "Linee guida";
3. **per detrazione fiscale dell'80%:** gli stessi interventi dei punti 1 o 2 e contestuali interventi che hanno l'obiettivo di ridurre di una classe il rischio sismico;
4. **per detrazione fiscale dell'85%:** gli stessi interventi di cui ai punti 1 o 2 e contestuali interventi che conseguono la riduzione di due o più classi il rischio sismico.

[Scarica il PDF del Vademecum per riqualificazione energetica parti condominiali](#)

Vademecum per Serramenti e Infissi

Questa tipologia di interventi riguarda la sostituzione di finestre già esistenti, includendo anche gli infissi. Il serramento in oggetto deve delimitare un volume riscaldato verso verso l'esterno o verso vani non riscaldati che rispettano determinati requisiti di trasmittanza termica U (W/m²K).

[Scarica il PDF del Vademecum per Serramenti e infissi](#)

Vademecum per Schermature solari

È possibile usufruire delle detrazioni anche per l'acquisto e la posa in opera di schermature solari e/o chiusure tecniche mobili oscuranti elencate nell'allegato M al D.Lgs. 311/2006. Le schermature solari in oggetto devono, però, essere montate in modo solidale sia all'involucro edilizio che ai suoi componenti e installate all'interno, all'esterno oppure possono essere integrate alla superficie vetrata.

[Scarica il PDF del Vademecum per Schermature solari](#)

Vademecum per Collettori solari

Rientrano nell'agevolazione l'installazione di collettori solari termici orientati alla produzione di acqua calda per usi domestici o industriali come anche per soddisfare il fabbisogno di acqua calda in strutture sportive, piscine, università, istituti scolastici, case di cura e di ricovero.

[Scarica il PDF del Vademecum per Collettori solari](#)

Vademecum per Caldaie e Biomassa

Gli interventi detraibili includono le installazioni (nuove o in sostituzione) degli impianti di climatizzazione invernale, purché siano dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

[Scarica il PDF del Vademecum per Caldaie e Biomassa](#)



Vademecum per Caldaie a condensazione - Generatori ad aria a condensazione

Varie tipologie di intervento rientrano nella categoria **Caldaie a condensazione**, includendo sostituzioni integrali o parziali, degli impianti di climatizzazione. Di seguito gli interventi che sono agevolabili:

1. sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza energetica stagionale per il riscaldamento d'ambiente (η_s) $\geq 90\%$, pari al valore minimo della classe A di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18/02/2013;
2. sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di cui al superiore **punto 1** e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02;
3. sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori d'aria calda a condensazione.

[Scarica il PDF del Vademecum Caldaie a condensazione](#)

Vademecum per Pompe di calore

Sono agevolabili gli interventi inerenti a pompe di calore ad alta efficienza, sistemi geotermici a bassa entalpia e scaldacqua a pompa di calore (vedi [comma 347, articolo 1, Legge 296/2006](#)). Sono, dunque, inclusi nella detrazione:

1. l'integrale o parziale sostituzione di impianti di climatizzazione invernali con impianti dotati di pompa di calore ad alta efficienza, anche con sistemi geotermici a bassa entalpia;
2. la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

[Scarica il PDF del Vademecum Pompe di calore](#)

Vademecum per Sistemi ibridi

È detraibile la sostituzione, sia integrale che parziale, degli impianti di climatizzazione invernale con impianti provvisti di apparecchi ibridi, caratterizzati da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, costruiti e ideati per funzionare in abbinamento tra loro.

[Scarica il PDF del Vademecum Sistemi ibridi](#)

Vademecum per Microgeneratori

Gli interventi che sono agevolabili interessano l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori che vadano a sostituire gli impianti esistenti e che conducano a un risparmio di energia primaria (PES) $\geq 20\%$ con potenza elettrica < 50 kWe.

[Scarica il PDF del Vademecum Microgeneratori](#)