

Ecobonus e Sismabonus: sono sovrapponibili e, se sì, in quale misura?

di Massimo Pipino

Publicato il 15 febbraio 2019



Uno dei quesiti che con una certa frequenza si pongono nella pratica quotidiana dell'attività di consulenza fiscale nei confronti di soggetti privati (ma non solo) è costituita dalle **modalità di applicazione dell'ormai decisamente ampia varietà di strumenti agevolativi in materia di interventi sul patrimonio edilizio esistente**, siano essi finalizzati alla **manutenzione (ordinaria o straordinaria)**, al **recupero** ed alla **ristrutturazione edilizia**, all'**incremento dell'efficienza energetica** oppure all'**incremento delle caratteristiche di sostenibilità sismica**.

Data la molteplicità delle norme agevolative, tra le quali annoveriamo ecobonus e sismabonus, e la latitudine della loro applicabilità è poi particolarmente interessante verificare quali siano le aree di sovrapposizione dei diversi strumenti agevolativi e la misura in cui diversi interventi fisicamente effettuati sul medesimo complesso edilizio possono essere assistiti dalle diverse norme in parola.

In questa sede, dopo un esame complessivo dell'insieme dei provvedimenti attualmente in vigore, vedremo di verificare **quali siano le possibilità di risparmio fiscale qualora venga sostenuto un intervento che contemporaneamente sia**

finalizzato alla ristrutturazione edilizia di un immobile, all'incremento del suo rendimento energetico ed al miglioramento delle sue caratteristiche di resistenza ad eventi di natura sismica riservandoci, ovviamente, di ampliare la trattazione dell'argomento in diverse sedi.

Agevolazioni riferibili ad interventi di manutenzione, recupero, ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente: un breve quadro di insieme alla luce della Legge di bilancio 2019

Le norme in materia di **agevolazioni fiscali** per gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, recupero e restauro conservativo (così come vengono definiti dall'**articolo 3, comma 1, lettere a), b) c) e d) del DPR n. 380/2001**) rappresentano senza dubbio la tipologia più "datata" di provvedimento agevolativo riferito agli interventi sul costruito, risalendo, addirittura, alla Legge finanziaria del 1996.

Con il **Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201** (convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214) **il provvedimento**, più volte rimaneggiato e prorogato dal legislatore, **ha trovato una sua sistemazione definitiva nell'articolo 16-bis TUIR** entrando così a regime (almeno per quanto riguarda le tipologie di interventi agevolabili, i meccanismi applicativi ed i soggetti che ne possono usufruire, in quanto sia le percentuali di detraibilità a favore del contribuente di quanto speso sia l'ammontare della detrazione fattibile sono tutt'ora in un regime transitorio)

L'ultimo intervento in materia di detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio residenziale (esistente, importante sottolinearlo, in quanto il

regime agevolativo ex-art. 16-bis TUIR non si applica alle nuove costruzioni) si è avuto con l'**articolo 1, comma 67 della Legge di bilancio per il 2019** con cui il legislatore ha provveduto alla **proroga, sino al 31 dicembre 2019, della:**

- **detrazione ai fini IRPEF per gli interventi di recupero edilizio delle abitazioni, nella misura rafforzata al 50% su un massimo di spese pari a 96.000 euro.** La proroga a tutto il 2019 riguarda anche la detrazione del 50% per l'acquisto di abitazioni facenti parte di edifici interamente ristrutturati da imprese (detrazione da applicare sul 25% del prezzo d'acquisto, sempre nel massimo di 96.000 euro) e la detrazione del 50% per l'acquisto e realizzazione di box pertinenti alle abitazioni;
- **detrazione IRPEF per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici di classe energetica elevata, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione, che si applicherà ancora, per un importo massimo di spesa di 10.000 euro, nella misura del 50% delle spese.** Anche per il 2019 la proroga del "bonus mobili" viene riconosciuta ai soggetti che sull'abitazione da arredare hanno avviato interventi, agevolati con il "bonus edilizia", a decorrere dal 1° gennaio 2018, escludendo quelli iniziati antecedentemente a tale data. A questi è quindi riconosciuto il "bonus mobili" sempre nel limite massimo di spesa di 10.000 euro. Nel caso di interventi avviati nel 2018 e proseguiti nel 2019, il limite di 10.000 euro opera al netto delle spese eventualmente già agevolate nel 2018. Resta fermo che l'acquisto agevolato deve riguardare mobili o grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore ad A+ (A per i forni) e le apparecchiature per cui è prevista l'etichetta energetica. Allo stesso modo è confermata la ripartizione decennale del beneficio.

Esame complessivo delle agevolazioni riferibili ad interventi finalizzati al risparmio energetico (ecobonus)

Le **agevolazioni fiscali sul risparmio energetico**, sicuramente quelle di più complessa applicazione tecnica, sono state **per la prima volta introdotte dalla Legge 27 dicembre 2006 n. 296**, che prevedeva la **possibilità di detrarre dall'IRPEF** (imposta sul reddito delle persone fisiche) o dall'IRES (imposta sul reddito delle società) **il 55% delle spese sostenute per interventi edilizi che perseguivano tal fine.**

Anche questa tipologia di agevolazioni era riservata agli interventi sull'esistente e non poteva (e non può tutt'ora essere usufruita sulle nuove costruzioni). L'**articolo 1** della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 aveva stabilito che **le detrazioni sarebbero state riconosciute se le spese fossero state sostenute per:**

- la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento (Riqualificazione Energetica di edifici esistenti);
- il miglioramento termico dell'edificio con interventi sull'involucro (strutture opache e trasparenti);
- l'installazione di pannelli solari;
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale nella cui categoria sono state successivamente comprese la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia e la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria

Tabella riepilogativa dei limiti di spesa, della percentuale di detrazione e del limite massimo di detraibilità per interventi di cui all'articolo 1, commi 344, 345, 346, 347 della Legge 296/2006

Tipo di intervento	Limite di spesa ammissibile	Percentuale di detrazione	Detrazione massima ammessa
Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (comma 344)	€ 153.846,15	65,00%	€ 100.000,00
Interventi sull'involucro (comma 345)	€ 92.307,69	65,00%	€ 60.000,00
Installazione pannelli solari (comma 346)	€ 92.307,69	65,00%	€ 60.000,00
Sostituzione impianti di climatizzazione invernale (comma 347)	€ 46.153,85	65,00%	€ 30.000,00

A partire dal 6 giugno 2013, data di entrata in vigore del **Decreto Legge 4 giugno 2013 n. 63** (convertito con modifiche nella Legge 3 agosto 2013, n. 90), la **percentuale della detrazione è stata sostanzialmente innalzata al 65%**. La **Legge di stabilità 2016 ha poi esteso le detrazioni anche agli Istituti autonomi per le case popolari (IACP)**, per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica. La **Legge di Bilancio 2018 ha poi apportato numerose modifiche all'articolo 14 del Decreto Legge n. 63/2013**, tra queste, **le principali sono:**

- **la proroga per tutto il 2018 della detrazione IRPEF/IRES per l'efficientamento energetico degli edifici che, quindi, ha trovato**

applicazione ancora nella misura del 65% per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2018, nei limiti di detrazione massima previsti per ciascun tipo di intervento agevolato. È rimasta altresì ferma l'applicabilità del beneficio fino al 31 dicembre 2021, nella misura del 65%, anche nella "formula potenziata" del 70/75%, per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati su parti comuni condominiali (cd. "Ecobonus condomini"). A tal proposito, si evidenzia la riformulazione del comma 2-quater dell'articolo 14 del Decreto Legge n. 63/2013, relativo agli interventi condominiali cd. "incisivi", con la quale viene precisato che il plafond di 40.000 mila euro (per unità immobiliare) su cui calcolare la detrazione, va riferito esclusivamente a questi ultimi;

• **la riduzione al 50% della percentuale di detrazione per i seguenti interventi:**

- acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi;
- acquisto e posa in opera di schermature solari;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013. Al contempo, vengono definitivamente esclusi dall'agevolazione gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A di prodotto, prevista dal citato regolamento delegato (UE);

- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (fino a un limite massimo di detrazione di 30.000 euro);
- **il riconoscimento, per tutto il 2018, della detrazione nella misura del 65% per i seguenti interventi:**
 - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013 e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02,
 - 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,
 - acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione,
 - acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di 4 impianti esistenti (fino a un limite massimo di detrazione di 100.000 euro),
- **l'estensione della possibilità di “**cessione del credito**” a tutti i contribuenti** (ivi compresi i soggetti “incapienti” - pensionati con reddito sino a 7.500 euro o lavoratori dipendenti con reddito sino a 8.000 euro) per tutte le tipologie agevolate di interventi di riqualificazione energetica (non solo

limitatamente agli interventi su parti comuni condominiali, ma anche per quelli sulle singole unità immobiliari). Sul punto, sembra confermata la possibilità per gli “incapienti” di cedere il credito alle banche ed intermediari finanziari.

• **la cumulabilità tra il “Sismabonus” e l’“Ecobonus” per interventi su parti comuni di edifici condominiali, ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, volti congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, nella misura unica del:**

- l’80%, ove gli interventi determinino il passaggio ad 1 classe di rischio sismico inferiore,
- l’85% ove gli interventi determinino il passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiori.

La predetta detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

Come già più sopra accennato con la **Legge di Bilancio per il 2019 il legislatore si è sostanzialmente limitato a prorogare sic et simpliciter i principali bonus per l’agevolazione degli interventi sugli immobili, tra i quali per l’appunto anche l’ecobonus.** l’attuale situazione è quella riportata in tabella.

Interventi su parti comuni dei condomini o su singole unità immobiliari	Aliquota di detrazione	Cessione del credito	Cessionari
Serramenti ed infissi Schermature solari Caldaie a biomassa Caldaie a condensazione (se in Classe A)	50%	Si	Fornitori ed altri soggetti privati Per i soggetti “no tax area” fornitori ed altri soggetti privati compresi Istituti di credito ed intermediari finanziari

Caldie a condensazione Classe A con sistema di termoregolazione evoluto			Fornitori ed altri soggetti privati
Pompe di calore			
Scalda acqua a pdc			
Coibentazione involucro	65%	Si	Per i soggetti "no tax area" fornitori ed altri soggetti privati compresi Istituti di credito ed intermediari finanziari
Collettori solari			
Generatori ibridi			
Sistemi di building automation			
Microgeneratori			

Interventi su parti comuni di condomini	Aliquota di detrazione	Cessione del credito	Cessionari
Coibentazione involucro (con superficie interessata maggiore del 25% della superficie disperdente)	70%	Si	Fornitori ed altri soggetti privati
Coibentazione involucro (con superficie interessata maggiore del 25% della superficie disperdente + qualità media dell'involucro)	75%	Si	Per i soggetti "no tax area" fornitori ed altri soggetti privati compresi Istituti di credito ed intermediari finanziari

Agevolazioni riferibili ad interventi finalizzati all'incremento delle caratteristiche di resistenza sismica del patrimonio edilizio esistente (sismabonus)

Nella versione attualmente in vigore **il complesso di norme finalizzate all'agevolazione degli interventi di riqualificazione antisismica degli edifici esistenti è frutto delle modifiche apportate alle misure previgenti dalla Legge di bilancio per il 2017** che, oltre a prevederne una proroga, ne ha anche previsto un potenziamento ed una definizione maggiormente articolata.

La Legge di bilancio 2017 ha quindi previsto le seguenti misure:

- estensione alle zone sismiche 1, 2 e 3, buona parte del territorio nazionale a rischio (in precedenza, solo 1 e 2);
- stabilizzazione per 5 anni, tra il 1 gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021;

- detrazioni in 5 anni (anziché 10);
- detrazioni premianti, maggiore è l'efficacia dell'intervento;
- nei condomini, cessione del credito ai fornitori o a soggetti terzi per chi non può sostenere la spesa.

Rispetto alle ristrutturazioni antisismiche senza variazione di classe (che possono usufruire della detraibilità delle spese al 50%) le detrazioni per la prevenzione sismica aumentano notevolmente qualora si migliori l'edificio di una o due classi di Rischio Sismico. **Per abitazioni, prime e seconde case ed edifici produttivi la** detrazione ammonta al 70% della spesa effettivamente rimasta a carico del contribuente se l'intervento migliora di una classe di rischio l'edificio mentre passa all'80% se l'intervento lo migliora di due o più classi di rischio. Se l'intervento è riferito a parti comuni di edifici costituiti in **condominio parti la detrazione ammonta** al 75% della spese se migliora l'immobile di una classe di rischio ed all'85% se lo migliora di due o più classi di rischio. L'ammontare delle spese agevolabili è non superiore a euro 96.000 per ciascuna delle unità immobiliari ricomprese nel condominio.

In quale misura le agevolazioni per gli interventi di recupero, “sismabonus” ed “ecobonus” sono sovrapponibili?

Tratteggiato, anche se per sommi capi, l'attuale quadro normativo in materia di agevolazioni fiscali agli interventi di recupero, incremento della resa energetica e miglioramento delle prestazioni antisismiche degli edifici esistenti resta da individuare quali possano essere le aree di sovrapponibilità dei diversi provvedimenti agevolativi.

In primo luogo va chiarito che **il cumulo non è ammesso tra il cosiddetto “sismabonus” e le detrazioni per gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, recupero e restauro conservativo di cui all'articolo 16-bis TUIR.**

È infatti **espressamente previsto che il “sismabonus” non sia cumulabile con agevolazioni spettanti per le medesime finalità**, comprese le agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie (si veda in proposito quanto viene stabilito dall’articolo 1, comma 3, lettera b, n. 1-4 della Legge 27 dicembre 2017, n.205, di Bilancio per il 2018).

Pertanto, **se il contribuente fa eseguire lavori di ristrutturazione e contemporaneamente interventi antisismici, in ogni caso il limite massimo cui commisurare la detrazione è di 96mila euro** (si veda in merito quanto indicato nella **Circolare del 27 aprile 2018 n. 7 emanata dall’Agenzia delle Entrate** - Direzione Centrale Coordinamento Normativo e titolata **“Guida alla dichiarazione dei redditi delle persone fisiche relativa all’anno d’imposta 2017: spese che danno diritto a deduzioni dal reddito, a detrazioni d’imposta, crediti d’imposta e altri elementi rilevanti per la compilazione della dichiarazione e per l’apposizione del visto di conformità”**).

In sostanza, **se vengono eseguiti lavori antisismici (anche condominiali) e le spese detraibili con riferimento al singolo appartamento non hanno superato i 96mila euro è possibile cumulare tale detrazione con la detrazione del 50% per ristrutturazioni solo per la differenza e fino al raggiungimento di tale limite**. Tuttavia, **se l’intervento di ristrutturazione viene posto in essere in un altro anno e sulla base di un differente titolo abilitativo dei lavori, la detrazione del 50% compete autonomamente sino ad ulteriori 96mila euro**.

Per **quanto** invece attiene **alla sovrapposibilità delle agevolazioni per interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica** è, in

linea di principio, fattibile a condizione che si tratti di spese distinte (fatture e bonifici di pagamento autonomi e corrispettivi contrattuali indicati separatamente nel capitolato) **ovviamente non è consentito usufruire di entrambe le agevolazioni sui medesimi interventi.**

Si ricorda inoltre, che **la piena cumulabilità è stata altresì riconosciuta tra “Sismabonus” e “Ecobonus” anche nel caso in cui i suddetti interventi siano realizzati su fabbricati non condominiali** (tenendo distinti bonifici e fatture e recuperando in 5 o 10 anni l’importo detraibile, rispettivamente per il “Sismabonus” e l’“Ecobonus”). Tale precisazione è stata fornita dall’**Agenzia delle Entrate nella recente Risoluzione del 29 novembre 2017 n. 147** - emanata dalla Direzione Centrale Normativa e titolata **“Interpello Articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n.212- Detrazione per lavori antisismici ai sensi dell’art. 16, comma 1-quater, del DL n. 63 del 2013”**;

La modalità di cumulo delle suddette detrazioni riguarda specificatamente gli interventi agevolati effettuati su parti comuni di edifici condominiali e si pone in alternativa alle detrazioni già previste ai medesimi fini, rispettivamente dal **comma 2-quater del citato articolo 14 del Decreto Legge n. 63/2013 (“Ecobonus condomini”)** e dal **comma 1-quinquies dell’articolo 16 del medesimo Decreto (“Sismabonus condomini”)**. La scelta tra l’una o l’altra modalità di cumulo delle detrazioni trova giustificazione nella possibilità, riconosciuta ai contribuenti, di valutare la convenienza di un recupero accelerato in 5 anni (e non già in 10) in caso di capienza d’imposta quantomeno in riferimento alle spese sostenute per gli interventi di riduzione del rischio sismico.

Massimo Pipino

15 febbraio 2019

