



**CAF ACLI**

**DOVE TUTTO È PIÙ GREEN**



**CAF ACLI  
MILANO**

[www.cafaclimilano.it](http://www.cafaclimilano.it)

# UNA SFIDA GLOBALE, ANCHE EUROPEA



La **Direttiva Ue 2018/844** sull'efficienza energetica in edilizia, in vigore dal 9 luglio 2018, contiene misure che puntano a:

- accelerare la **ristrutturazione** economicamente **efficiente** degli edifici esistenti;
- integrare le strategie di ristrutturazione del settore edilizio, per favorire la mobilitazione di risorse economiche e la realizzazione di **edifici a emissioni zero** entro il **2050**;
- promuovere l'uso di **tecnologie informatiche e intelligenti**, per garantire la maggiore efficienza degli edifici;
- dare un impulso alla **mobilità elettrica**.

## IN ITALIA, ANCHE IL FISCO È A FAVORE DELLA TERRA



L'elenco delle detrazioni per la dichiarazione dei redditi, che hanno impatto su questioni ecologiche, è ormai piuttosto diversificato. Una detrazione di imposta - lo ricordiamo - interviene ad abbattere l'imposta totale che ogni singolo contribuente deve annualmente allo Stato: di fatto si tratta del **recupero di una parte degli importi spesi** per determinate attività, in questo caso la progettazione e la realizzazione di opere sulle proprie abitazioni.

La prova che il legislatore voglia realmente incentivare comportamenti virtuosi dal punto di vista ambientale è testimoniata dalle percentuali elevate riconosciute per questo genere di detrazioni e dagli altrettanto elevati limiti di spesa previsti. Per alcuni interventi di risparmio energetico si può arrivare addirittura a **recuperare il 110%** delle proprie spese. Di fatto, lo Stato, non potendo e non volendo intervenire sulla libertà di azione individuale, sostiene comunque i comportamenti virtuosi, accollandosi parte dei costi mediante "sconti" sulle tasse.

Questo sistema di benefici necessita di un meccanismo rigoroso di controllo per evitare abusi e tutelare i cittadini onesti. Per questo motivo agli intermediari fiscali, come i Caf, vengono imposte verifiche rigorose e puntuali della documentazione. Onestà e senso di responsabilità sono infatti elementi cardine di un atteggiamento ecologico. Vediamo di seguito una veloce rassegna delle principali misure attualmente in essere.



# 1. RISPARMIO ENERGETICO

---

Il beneficio, sotto forma di detrazione fiscale, premia cittadini e imprese che eseguono interventi per l'aumento dell'efficienza energetica degli edifici. È quindi un incentivo a rendere meno inquinante il patrimonio immobiliare esistente.

**Destinatari.** Per consentire la massima diffusione di questo strumento, la detrazione è utilizzabile da proprietari, titolari di un diritto reale sull'immobile, occupanti a vario titolo, ma anche da parte di familiari conviventi, secondo il principio che il risparmio di imposta spetta a chi ha sostenuto materialmente la spesa.

**Da notare.** La detrazione varia dal 50% all'85% della spesa in base alla tipologia dell'intervento. Sono cifre importanti che generano risparmi anche sulle spese sostenute per le prestazioni professionali necessarie per la realizzazione delle opere e per la loro certificazione.

# 2. BONUS MOBILI E GRANDI ELETTRODOMESTICI

---



La detrazione è riconosciuta contestualmente ad una ristrutturazione immobiliare. Essendo una delle manovre a sostegno dell'ambiente, la condizione ulteriore per gli elettrodomestici è che siano di classi A o A+ (a seconda della tipologia), cioè in grado di consumare una minore quantità di energia.

**Destinatari.** Può beneficiare della detrazione chi acquista mobili ed elettrodomestici nuovi nel 2020 ed ha realizzato interventi di ristrutturazione edilizia a partire dal 1° gennaio 2019.

**Da notare.** Indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione, è possibile fruire di una detrazione del 50% calcolata su un importo massimo di 10.000 euro per ogni unità immobiliare. Quindi, il contribuente che esegue lavori di ristrutturazione su più unità immobiliari avrà diritto più volte al beneficio.

### 3. BONUS FACCIATE



La detrazione per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti è addirittura del 90%. Il beneficio riguarda esclusivamente le parti visibili dal suolo pubblico ed è limitato ad alcune aree urbane individuate dalla norma.

**Destinatari.** Tutti i contribuenti e anche i titolari di reddito di impresa.

### 4. SISMA BONUS



I contribuenti che eseguono interventi per l'adozione di misure antisismiche sugli edifici possono detrarre una parte delle spese sostenute dalle imposte sui redditi. La percentuale di detrazione e le regole per poterne fruire sono diverse a seconda dell'anno in cui la spesa viene effettuata.

**Destinatari.** Singoli contribuenti e titolari di attività produttiva che risiedono nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) oppure nelle zone a minor rischio individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

**Da notare.** Se i lavori producono una consistente riduzione del rischio sismico (riduzione di 1 o 2 classi), la percentuale di detrazione aumenta fino all'80% (85% per le parti comuni condominiali).

### 5. BONUS VERDE



È prevista una detrazione pari al 36%, da ripartire in 10 quote annuali, per un importo massimo di 5000 euro di spesa complessiva, delle spese sostenute nel corso del 2020 per interventi straordinari sulle aree verdi dei propri immobili.

**Destinatari.** Può beneficiare della detrazione chi possiede o detiene, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile oggetto degli interventi e che ha sostenuto le relative spese

**Da notare.** La detrazione spetta anche, pro quota, per interventi eseguiti sulle parti verdi comuni degli edifici condominiali.

## 6. ECOBONUS

---



Le agevolazioni per il risparmio energetico sono ormai identificate con il termine “**Ecobonus**”. Si tratta di una detrazione dall'Irpef, nella misura del 65% o del 50%, a seconda della tipologia di intervento, spalmata su 10 annualità e concessa quando si eseguono opere in grado di **umentare il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti** (aspetto per il quale è necessaria una certificazione dei tecnici che hanno eseguito i lavori). In generale, le detrazioni sono riconosciute per:

- Riduzione del fabbisogno energetico per il **riscaldamento**;
- **Miglioramento termico** dell'edificio (coibentazioni - pavimenti - finestre, comprensive di infissi);
- Installazione di **pannelli solari**;
- Sostituzione degli **impianti di climatizzazione invernale**.

Le detrazioni variano a seconda che l'intervento riguardi la singola unità immobiliare o gli edifici condominiali e dell'anno in cui è stato effettuato.



## 7. SUPERBONUS

---

Il cd. Decreto Rilancio introduce una **detrazione pari al 110%** delle spese relative a specifici interventi di **efficienza energetica** (anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione) e di **misure antisismiche sugli edifici** (anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici). La detrazione è ripartita dagli aventi diritto in **5 quote annuali** di pari importo e in **4 quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nel 2022**.

La detrazione può essere chiesta per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute **dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022**.

Possono usufruire del superbonus i seguenti **interventi trainanti**:

- **Interventi di isolamento termico** delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici (c.d. cappotto termico), con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. Rientrano nella disciplina agevolativa anche agli **interventi per la coibentazione del tetto**, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente.
- **Interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti centralizzati ad alta efficienza per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria
- **Interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico**

Il superbonus spetta **anche per gli interventi trainati** (se eseguiti congiuntamente ad almeno uno di quelli trainanti), cioè: a) quelli per **efficientamento energetico** (ecobonus), nei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per ciascun intervento; b) **quelli finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche** (norma introdotta alla legge di bilancio 2021), aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, **alla realizzazione di ogni strumento che**, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, **sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap** in situazione di gravità, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni; c) per l'**installazione delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici**; d) per l'**installazione di impianti solari fotovoltaici** anche su strutture pertinenziali agli edifici.



---

La detrazione nella misura del 110% si estende anche per **l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici**, per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati oppure per gli interventi di **installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici**.

Gli interventi di efficientamento energetico trainanti e gli eventuali trainati devono assicurare, nel loro complesso, anche congiuntamente agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici, con eventuali sistemi di accumulo, il **miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta**, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica A.P.E. prima e dopo l'intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

La legge bilancio 2021 chiarisce che sono compresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni **anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura**, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, **purché al termine degli interventi**, che devono comprendere anche quelli di isolamento termico (anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente), **raggiungano una classe energetica in fascia A**.

Nel caso in cui l'edificio si trovi già in classe energetica A3 basterà salire alla classe successiva A4 per veder riconosciuta la detrazione al 110%.

**Da notare.** In luogo della detrazione fiscale il soggetto avente diritto può optare per uno sconto sul corrispettivo dovuto o per la cessione del credito.

**Iniziamo a celebrare  
la giornata mondiale  
della Terra  
non stampando questo documento.**



**CAF ACLI  
MILANO**

[www.cafaclimilano.it](http://www.cafaclimilano.it)