



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA



CIRCOLARE INFORMATIVA IV TRIMESTRE 2020

1

Indice:

- Pag. 2 - § -* **SOSTITUZIONE CALDAIA - AGEVOLAZIONI**
- Pag. 3 - § -* **BONUS FACCIATE**
- Pag. 4 - § -* **SUPERBONUS 110% E INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA – NUOVI PARAMETRI DI TRASMITTANZA**
- Pag. 4 - § -* **CEDOLARE SECCA IMMOBILI COMMERCIALI**
- Pag. 5 - § -* **ECOBONUS 110% - APE CONVENZIONALE**

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA

SOSTITUZIONE CALDAIA CON UNA A CONDENSAZIONE – NUOVI REQUISITI PER LE AGEVOLAZIONI

La sostituzione dell'impianto di climatizzazione con un impianto dotato di caldaia a condensazione non è più da sola sufficiente ad ottenere la detrazione per risparmio energetico.

Risulta infatti **necessaria la sostituzione** integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione:

1. **con efficienza almeno pari alla classe A**; in tal caso la detrazione dal 2018 è del 50%;
2. con **efficienza almeno pari alla classe A+** e contestuale **installazione di impianti di termoregolazione evoluti**; in tal caso la detrazione è pari al 65%.

Sunto:

Detrazione	Detrazione massima	Spesa massima
1. Classe A à 50%	€ 30.000	€ 60.000
2. Classe A + imp. evoluti à 65%	€ 30.000	€ 46.154

Asseverazione: necessaria ma sostituibile con certificazione del produttore se impianti < 100kW.

APE: non necessaria

Sono agevolati al 65% anche gli impianti dotati di generatori d'aria calda a condensazione.

2

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**

BONUS FACCIATE**Risposta interpello Agenzia Entrate 185/2020**

- possono essere ricomprese anche le spese sostenute per il rifacimento del parapetto in muratura / pavimentazione, per la verniciatura della ringhiera in metallo nonché per il rifacimento del sotto-balcone e del frontalino, in quanto relative ad interventi effettuati su elementi costitutivi dei balconi stessi;

– non sono agevolabili le spese sostenute per interventi sulle strutture opache orizzontali o inclinate dell'involucro edilizio quali, ad esempio, coperture (lastrici solari, tetti) e pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno.

Il c.d. "bonus facciate" ex art. 1, commi da 219 a 223, Leggen. 160/2019 (Finanziaria 2020) spetta anche per le spese sostenute per il rifacimento della copertura del piano di calpestio del balcone, la sostituzione dei pannelli in vetro che costituiscono le pareti perimetrali dello stesso nonché per la ritinteggiatura delle intelaiature metalliche che sostengono detti pannelli.

Si riporta inoltre i seguenti chiarimenti:

In relazione alle spese sostenute per interventi rientranti nell'ambito oggettivo sia del c.d. "bonus facciate" che della detrazione per interventi di riqualificazione energetica degli edifici, c.d. "eco bonus", il contribuente può avvalersi di una sola di tali agevolazioni.

Se gli interventi sono effettuati da un condominio, ciascun condomino può scegliere, per la parte di spesa ad esso imputabile, di usufruire del "bonus facciate" ovvero dell'"eco bonus", a prescindere dalla scelta operata dagli altri condomini.

Il c.d. "bonus facciate" ex art. 1, commi da 219 a 223, Legge n. 160/2019 (Finanziaria 2020) spetta anche per le spese sostenute per gli interventi realizzati sulla facciata interna di un edificio ancorché la stessa sia solo parzialmente visibile dalla strada.



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA

AGEVOLAZIONI SUPERBONUS 110% E RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE 65% - NUOVI PARAMETRI DI TRASMITTANZA

Dal 06/10/2020 sono in vigore tutti i nuovi parametri di trasmittanza relativi agli interventi oggetto del superbonus 110% e riqualificazione energetica 65%.

I nuovi parametri rilevano solo per i nuovi lavori che iniziano a far data 06/10/2020; per tutti i lavori iniziati prima, rilevano i vecchi parametri.

Per l'inizio dei lavori fa fede la data delle pratiche edilizie (cil, cila, scia etc)

4

CEDOLARE SECCA IMMOBILI COMMERCIALI – CAT C1 - NEGOZI

La risposta dell' Agenzia Entrate 12.6.2020, n. 184 ad un interpello chiarisce che la Cedolare secca immobili commerciali (cat. C1) per contratti stipulati nel 2019 in tassazione ordinaria, può essere opzionata anche negli anni successivi se non si è fatto appunto in sede di prima registrazione

La norma e la proroga

Cedolare secca

La Legge n. 145/2018 ha esteso la cedolare secca del 21% ai contratti stipulati nel 2019 relativi a unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe) di superficie fino a 600 mq, escluse le pertinenze, e le relative pertinenze locate congiuntamente .

Se l'opzione non è stata esercitata in sede di registrazione del contratto, è possibile accedere al regime della cedolare secca per le annualità successive, esercitando l'opzione entro il termine di versamento dell'imposta di registro dovuta annualmente sul canone relativo a ciascun anno.

A tal fine è richiesta la presentazione del mod. RLI entro 30 giorni dalla scadenza di ciascuna annualità.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA

SUPERBONUS 110% - INTRODOTTO IL CONCETTO DI APE CONVENZIONALE

Il superbonus ha introdotto una ulteriore opzione nel già variegato panorama delle attestazioni energetiche previste dalla legislazione italiana. All'attestato di prestazione energetica (Ape) e a quello di qualificazione energetica, si aggiunge l'attestato di prestazione energetica convenzionale, esplicitamente previsto per dimostrare il duplice salto di classe dell'edificio in seguito alla realizzazione degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica (interventi trainanti e trainati).

Per **Ape convenzionale** si intende quella riferita all'intero edificio e va prodotta per interventi che fruiscono delle **agevolazioni con aliquota al 75%** (interventi che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo e che conseguono almeno le qualità medie di prestazione energetica) **e 110%**.

Questo documento, detto "convenzionale" è introdotto solo a fini fiscali, ed è richiesto nelle situazioni prima e dopo l'intervento, per dimostrare il raggiungimento dei requisiti richiesti.

5

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**