

# MISSIONE 2 – COMPONENTE 3 – INVESTIMENTO 2.1 – RAFFORZAMENTO ECOBONUS E SISMABONUS



PNRR

LE SCHEDE SINTETICHE

L'Investimento 2.1 è dedicato al rafforzamento degli incentivi *Ecobonus e Sismabonus* con l'obiettivo di riqualificare, dal punto vista energetico e in chiave antisismica, il parco immobiliare italiano e di rafforzare il *Superbonus* prolungandone la durata, con detrazione fiscale decrescente, fino a dicembre 2025.

La Misura prevede una detrazione fiscale pari al 110 per cento delle spese sostenute fino al 2023, per poi decrescere fino al 65 per cento nel 2025. Il *Superbonus* ha delle ricadute economiche importanti con la creazione di posti di lavoro nel settore edilizio e della produzione di beni e servizi per le abitazioni, oltre a offrire notevoli vantaggi per chi effettua i lavori grazie alla possibilità della cessione del credito che viene incontro alle spese notevoli che il privato affronta.

Occorre segnalare che le agevolazioni economiche previste sono, in ogni caso, collegate al miglioramento di due classi energetiche dell'edificio interessato dall'intervento.

Si ritiene che l'investimento porterà alla ristrutturazione di oltre 30 milioni di metri quadri di edifici e un risparmio energetico annuo di 191 Ktep.

Le risorse stanziare per l'investimento ammontano a 13 miliardi e 95 milioni di euro con interventi da completare entro giugno 2025, in particolare:

- dicembre 2021, proroga dei benefici fino a dicembre 2022 per i condomini, e a giugno 2023 per gli alloggi sociali;
- giugno 2025, ristrutturazione completa di almeno 32 milioni di metri quadri di edifici e di 3 milioni e 800 mila metri quadri a fini antisismici.

Il decreto rilancio<sup>1</sup> aveva portato la detrazione fiscale al 110 per cento per *Ecobonus* e *Sismabonus*, definiti *Superbonus* per distinguerli da altri incentivi per ristrutturazione, come misura per dare una scossa all'economia a seguito della prima ondata di pandemia di Sars-Cov-2 e per favorire la riqualificazione energetica e antisismica degli immobili. Tuttavia, la scadenza per fruire dell'agevolazione era stata fissata per dicembre 2021.

La legge di bilancio 2022<sup>2</sup> ha prolungato la durata dell'agevolazione, prevedendo scadenze diverse in funzione dei soggetti che sostengono le spese ammesse.

In particolare, il *Superbonus*, fino al 31 dicembre 2025, si articola in:

- detrazione fiscale al 110 per cento per spese sostenute fino al 31 dicembre 2023;
- detrazione fiscale al 70 per cento per spese sostenute nel 2024;
- detrazione fiscale al 65 per cento per spese sostenute nel 2025.

<sup>1</sup> Decreto legge 34 del 2020, legge di conversione 77 del 2020

<sup>2</sup> Legge di bilancio 2022

Possono beneficiare dell'agevolazione, così ripartita, fino al 31 dicembre 2025:

- i condomini;
- le persone fisiche, al di fuori dall'esercizio dell'attività d'impresa, arte o professione, per interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà, da più persone fisiche;
- le onlus, le associazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale iscritte negli appositi registri.

Sono compresi gli interventi effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio, nonché quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione.

Dal 2022 la detrazione deve essere ripartita in quattro quote annuali di pari importo.

In particolare, la detrazione fiscale al 110 per cento spetta:

- **fino al 31 dicembre 2022**, alle persone fisiche per interventi su edifici unifamiliari a condizione che, al 30 giugno 2022, sia stato effettuato almeno il 30 per cento del lavoro complessivo;
- **fino al 31 dicembre 2023**, per gli interventi effettuati dagli Istituti autonomi case popolari (IACP), ed Enti con le stesse finalità sociali, su immobili di proprietà o gestiti per conto dei Comuni adibiti a edilizia residenziale pubblica, a condizione che, al 30 giugno 2023, sia stato eseguito il 60 per cento dell'intervento complessivo;
- **fino al 31 dicembre 2023**, alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi su immobili assegnati in godimento ai soci.

Gli interventi che consentono di accedere all'agevolazione sono quelli previsti dall'articolo 119 del decreto legge 34 del 2020. In particolare, i lavori principali, o *trainanti*, sono i seguenti:

- interventi di isolamento termico sugli involucri;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti;
- interventi antisismici.

Nell'ambito della ristrutturazione è indispensabile effettuare almeno un intervento definito *trainante* per avere accesso al bonus. Oltre agli interventi *trainanti*, rientrano anche altri lavori, se eseguiti insieme agli interventi principali.

In particolare, l'articolo 119 segnala:

- interventi di efficientamento energetico;
- installazione di impianti solari fotovoltaici;
- infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici;
- interventi di eliminazione di barriere architettoniche.

Inoltre, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 121 del decreto rilancio, e successive modifiche, l'avente diritto alla detrazione può optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto da parte dei fornitori di beni e servizi, sconto in fattura, oppure per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

La cessione può essere disposta in favore di:

- istituti di credito e intermediari finanziari;
- fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
- altri soggetti, persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed Enti.

Secondo le disposizioni normative, per accedere alla detrazione per la cessione del credito o lo sconto in fattura è necessario acquisire anche:

- **Visto di conformità**<sup>3</sup> dei dati relativi alla documentazione rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni, ad esempio: CAF, commercialisti, consulenti del lavoro;
- **Asseverazione tecnica** relativa agli interventi di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari per ottenere l'agevolazione fiscale e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi.

Le disposizioni inerenti al visto di conformità e all'asseverazione tecnica sono divenute più stringenti per tutti i soggetti interessati al *Superbonus* con l'adozione del decreto legge 157 del 2021, ora abrogato, ma le cui disposizioni sono confluite nella legge di bilancio 2022.

---

<sup>3</sup> Ai sensi dell'articolo 119, comma 11, del decreto legge 34 del 2020, il visto di conformità non è necessario se la dichiarazione dei redditi viene presentata direttamente dal contribuente all'Agenzia delle Entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale.

Infine, occorre segnalare che l'articolo 33 del decreto legge 77 del 2021<sup>4</sup>, legge di conversione 108 del 2021, ha semplificato in parte la disciplina per beneficiare del *Superbonus* stabilendo che attraverso una Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) è possibile attestare gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione.

La novità introdotta dall'articolo 33 snellisce notevolmente l'*iter* burocratico per il *Superbonus*, in quanto in precedenza l'attestazione di conformità edilizia è risultata estremamente complessa e difficile per gli edifici risalenti.

---

<sup>4</sup> Decreto legge 77 del 2021

<b>Riferimenti normativi</b>	Decreto rilancio, decreto legge 23 del 2020; Legge 234 del 2021; Decreto legge 77 del 2021, legge di conversione 108 del 2021
<b>Tag</b>	PNRR; transizione ecologica; superbonus; ecobonus; sismabonus; Missione 2; Componente 3; efficienza energetica; riqualificazione energetica; detrazione fiscale, cessione del credito; sconto in fattura; CILA
<b>Glossario</b>	PNRR; Missione; Componente; Efficienza energetica; Miglioramento dell'efficienza energetica; CILA; Ecobonus; Sismabonus; Superbonus