

## **DECRETO CRESCITA N. 34/2019 – ART. 10 “SCONTO 50% IN FATTURA”**

Il governo Lega-Movimento 5 Stelle, con l'obiettivo di promuovere lo sviluppo economico, ha emanato, lo scorso 30 Aprile, il Decreto Legge n. 34/2019 (rubricato “Decreto Crescita”), successivamente convertito in legge con la Legge n. 58 del 28 giugno 2019.

L'art. 10 del Decreto Crescita, ai commi 1 e 2, stabilisce che:

*“Per gli interventi di riqualificazione energetica e per l'adozione di misure antisismiche di cui al presente articolo, il soggetto avente diritto alle detrazioni **può optare**, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e a quest'ultimo rimborsato sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in cinque quote annuali di pari importo, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997”.*

**Grazie a questo Decreto Legge il cliente può chiedere a Ferrinox srl , uno sconto diretto del 50% in fattura sull'intero importo della fornitura comprensivo dei costi dell'operazione, che corrisponde al totale delle detrazioni che fruirebbe in 10 anni. Praticamente il cliente paga subito con bonifico apposito per risparmio energetico solo la metà della fornitura.**

## **SOGGETTI CHE POSSONO BENEFICIARE DELLA DETRAZIONE FISCALE RISPARMIO ENERGETICO O DELLO SCONTO DIRETTO IN FATTURA**

Possono beneficiare della detrazione i soggetti, residenti e non residenti, titolari di qualsiasi tipologia di reddito; nello specifico:

- proprietario;
- detentore di un diritto reale (diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di superficie);
- soci di cooperative a proprietà divisa e indivisa;
- i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali);
- detentore dell'immobile (locatario, comodatario);
- familiare convivente (per immobili appartenenti all'ambito “privatistico”);
- coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge;
- convivente di fatto di cui all'art. 1, commi 36 e 36 della Legge n. 76 del 2016;
- promissario acquirente.

## **INTERVENTI CHE DANNO DIRITTO ALLA DETRAZIONE FISCALE RISPARMIO ENERGETICO O DELLO SCONTO DIRETTO IN FATTURA**

Le tipologie di interventi su parti comuni di condomini o su singole unità immobiliari che danno diritto alla detrazione o sconto diretto in fattura sono i seguenti:

- **serramenti e infissi**
- **schermature solari**
- caldaie a biomassa, a condensazione in classe A e sistema di termoregolazione evoluto
- pompe di calore
- scaldacqua a pompa di calore
- coibentazione a involucro
- pannelli solari
- generatori ibridi
- sistemi building automation
- micro-cogeneratori

## MODALITÀ DI APPLICAZIONE DOCUMENTI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

**I soggetti aventi diritto alle detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica (ECOBONUS) e di riduzione del rischio sismico possono quindi optare** allo sconto diretto in fattura del 50%, pari all'ammontare delle detrazioni che fruirebbe in 10 anni tramite il rimborso con il modello Redditi/730.

Tale sconto è anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi stessi e che ha concesso l'opzione al cliente. Per divenire effettiva l'opzione, è necessario che Ferrinox srl fornitore di serramenti o schermature solari, emetta regolare fattura riepilogando tutte le voci rientranti nell'EcoBonus e citando la voce dello sconto 50%. Il cliente dovrà pagare il 50% del totale dell'importo con bonifico apposito per il risparmio energetico o finanziamento apposito per recupero (vedi specifiche riportate nel pagamento delle detrazioni risparmio energetico) e si occuperà della comunicazione all'Agenzia delle Entrate tramite il proprio cassetto fiscale, o inviando la comunicazione via PEC o recandosi direttamente agli uffici dell'Agenzia delle Entrate.

Dovrà inoltre essere redatta e inviata all'Enea la pratica che certifica l'intervento di riqualificazione energetica.

**ATTENZIONE! Senza la comunicazione all'Agenzia delle Entrate decade la possibilità di usufruire dell'opzione sconto 50% in fattura e il cliente dovrà rimborsare la restante parte 50% della fornitura maggiorata di interessi. Una volta presentata tale comunicazione all'Agenzia delle Entrate il cliente ha scelto di ottenere lo sconto diretto del 50% in fattura e da questo momento non si potrà esercitare una scelta differente ovvero tornare al recupero fiscale in 10 anni.**

## REQUISITI E DOCUMENTI

**I requisiti indispensabili che il cliente dichiarerà di possedere per poter ottenere lo sconto 50% in fattura sono i seguenti:**

- l'edificio interessato dall'intervento di riqualificazione energetica è dotato di impianto di riscaldamento;
- le opere oggetto del contratto rispettano le norme urbanistiche ed edilizie comunali;
- l'edificio è accatastato e vi è piena regolarità con il pagamento dell'ICI/IMU (se dovuta);
- le spese per l'intervento oggetto di agevolazione fiscale vengono sostenute da chi ha un diritto reale sull'immobile (cioè dal proprietario o dal detentore) o dal familiare convivente con il proprietario o il detentore;
- il titolare di diritto reale che sostiene le spese per l'intervento in oggetto è in regola con il fisco sotto ogni aspetto e non ha vertenze fiscali.

**Il cliente che opta per lo sconto 50% in fattura per l'intervento di riqualificazione energetica dovrà avvalersi dei seguenti documenti:**

- Fotocopia chiara e leggibile firmata della carta di identità in corso di validità;
- Fotocopia chiara e leggibile firmata del codice fiscale in corso di validità;
- Visura catastale dell'immobile o dati catastali ricavati dall'atto notarile o da eventuali contratti di affitto/comodato;
- Autorizzazione del proprietario dell'immobile ad effettuare l'intervento (se diverso dall'intestatario della fattura);
- Copia del bonifico apposito per il risparmio energetico una volta effettuato il pagamento
- Fotocopia o foto nitida e ben visibile del libretto della caldaia in cui sia ben visibile il modello della caldaia e nel caso di riscaldamento centralizzato chiedere i dati entro 30 gg all'amministratore di condominio.
- Visura camerale aggiornata e fotocopia firmata della carta di identità del legale rappresentante (solo per società);
- Modulo di richiesta dell'iva agevolata, con relativa copia di autorizzazione edilizia nel caso di applicazione di iva diversa da quella solita (CILA SCIA DIA).

Il cliente dovrà conservare per eventuali future verifiche la copia della fattura rilasciata da Ferrinox srl con indicato lo sconto 50%, la copia della contabile del bonifico apposito per il risparmio energetico a saldo della fattura o la dichiarazione ricevuta dalla finanziaria dell'avvenuto pagamento, la copia della comunicazione inviata all'Agenzia delle Entrate e la ricevuta di presentazione.

# Detrazioni 50% Risparmio Energetico

## Ecobonus per interventi di riqualificazione energetica

Anche per l'anno 2020 è stata confermata la detrazione fiscale **del 50%** per chi compie presso la propria casa lavori indirizzati al risparmio energetico (sostituzione infissi, portoni di ingresso, oscuranti e schermature solari). Il bonus viene distribuito in 10 anni con rimborsi annuali di pari importo. Per quanto riguarda il limite massimo di spesa, è stato confermato in **€ 60.000** (Involucro edifici, pareti, finestre comprese di infissi) su edifici esistenti.

## CHI PUO' USUFRUIRE DELLA DETRAZIONE

Possono godere del **bonus del 50%**, tutti i soggetti, anche se titolari di reddito d'impresa, residenti o non residenti in Italia che siano:

- soggetti titolari di un diritto reale sull'immobile;
- i condomini, per le parti comuni condominiali;
- gli inquilini;
- i comodatari;
- ha poi diritto al bonus anche il familiare convivente del possessore o detentore dell'abitazione, sempreché effettui personalmente le spese e risultino a lui intestati bonifici e le fatture;
- i soggetti con reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali);
- le associazioni tra professionisti;
- enti pubblici ed anche privati che non svolgono attività commerciale.

## PER QUALI LAVORI SPETTANO LE AGEVOLAZIONI

In relazione alla sfera dei prodotti che Ferrinox srl ha il piacere di presentare sul mercato, rientrano nelle agevolazioni i lavori relativi al miglioramento dell'efficienza energetica dell'abitazione come:

- la sostituzione delle finestre, comprensive di infissi;
- la sostituzione dei portoni d'ingresso a patto che siano rispettosi degli indici di trasmittanza termica richiesti per la sostituzione delle finestre;
- le persiane, gli scuri o antoni e le tapparelle, i cassonetti (se abbinati a infissi o tapparelle).

**ATTENZIONE:** per godere dell'agevolazione fiscale non è necessaria nessuna comunicazione preventiva nei confronti dell'amministrazione finanziaria né alla Asl, salvo quanto previsto dalle norme in materia di tutela della salute e di sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri.

## PAGAMENTO E DOCUMENTI DA CONSERVARE

Per utilizzare il bonus è indispensabile che i pagamenti siano effettuati **con bonifico bancario o postale**, da cui emerga:

- la causale del versamento, in relazione alla normativa (legge 296/06 e successive modifiche, risparmio energetico);
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- il codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento

**In merito alla pratica da inviare all'Enea per il diritto alla detrazione del 50%, e' a carico**

**Del cliente.**

E' possibile beneficiare della detrazione anche nel caso in cui la spesa dei lavori per il risparmio energetico venga sostenuta **da una società finanziaria**, ossia il classico pagamento a rate. **La finanziaria pagherà a Ferrinox srl per conto del cliente tramite un bonifico che contenga le condizioni sopra elencate.** In tutti i casi il cliente dovrà presentare a chi cura la sua dichiarazione dei redditi (modello unico o 730), la ricevuta del bonifico e le fatture delle spese effettuate a lui intestate, la pratica Enea e la ricevuta del suo invio all'Enea. Nel caso in cui i lavori sono effettuati dal detentore dell'immobile, deve essere conservata la dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

## **SE CAMBIA IL POSSESSO DELL'IMMOBILE?**

Se l'immobile presso il quale è stato svolto il lavoro viene venduto la detrazione, salvo diverso accordo delle parti, viene trasferita per la parte residua alla persona che acquista la casa.

Nel caso invece di decesso dell'avente diritto, la detrazione passa all'erede che ha la "detenzione materiale e diretta dell'immobile".

# Detrazioni 50% Ristrutturazione

*Prevista per interventi di ristrutturazione edilizia al 50% in dieci anni*

La nuova legge di Stabilità ha prorogato fino al **31 dicembre 2020** la detrazione fiscale irpef del 50% per chi compie dei lavori di ristrutturazione presso la propria abitazione e le parti comuni in condominio. Il bonus viene spalmato in 10 anni con rimborsi annuali di pari importo. Il tetto di spesa massima detraibile è stato confermato in **€ 96.000** per ogni immobile ad uso prevalente abitativo.

## CHI PUÒ USUFRUIRE DELLA DETRAZIONE

Condizione indispensabile per godere del bonus 50% è che i contribuenti siano soggetti a Irpef (imposta sul reddito delle persone fisiche) e che rientrino nelle seguenti condizioni:

- proprietario delle abitazioni ad uso prevalente abitativo
- oppure titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili come i proprietari o nudi proprietari;
- titolari di un diritto reale di godimento (intendiamo l'usufrutto, l'uso, l'abitazione o la superficie);
- i soggetti locatari ed anche i comodatari;
- i soci delle cooperative divise e indivise;
- imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce;
- i soggetti indicati nell'articolo 5 del Tuir, che realizzano redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali.
- il familiare convivente del possessore o detentore dell'abitazione, sempreché effettui personalmente le spese e risultino a lui intestati bonifici e le fatture.

## PER QUALI LAVORI SPETTANO LE AGEVOLAZIONI

In relazione alla sfera dei prodotti che Ferrinox srl ha il piacere di presentare sul mercato, rientrano nelle agevolazioni i lavori relativi alla prevenzione del compimento di atti illeciti da parte di soggetti terzi, ossia quelli rientranti nel concetto di illecito penale come i furti, i sequestri di persona, le aggressioni e comunque quelle azioni che comportino lesioni di diritti protetti giuridicamente. Qui il bonus è applicabile alle spese realizzate per compiere i lavori presso la propria abitazione. In particolare:

- **l'installazione di grate e inferriate sulle finestre;**
- la posa di porte blindate;
- l'installazione o la sostituzione di serrature o catenacci;
- le saracinesche;
- le tapparelle metalliche con bloccaggi;
- le casseforti
- gli antifurti o impianti di videosorveglianza.

## PAGAMENTO E DOCUMENTI DA CONSERVARE

Per utilizzare il bonus è indispensabile che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario o postale, da cui emerga:

- la causale del versamento, in relazione alla normativa (art. 16 -bis del Dpr 917/1986 oppure L.449/97);
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- il codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

La detrazione è anche possibile nel caso in cui i lavori siano stati realizzati grazie all'intervento di una **società finanziaria**, ossia il classico pagamento a rate. **La finanziaria pagherà a Ferrinox srl per conto del cliente, tramite un bonifico che contenga le condizioni sopra elencate.** In tutti i casi, il cliente dovrà presentare a chi cura la sua dichiarazione dei redditi (modello unico o 730), la ricevuta del bonifico (inviatogli dalla Finanziaria) e le fatture delle spese effettuate a lui intestate. Nel caso in cui i lavori sono effettuati dal detentore dell'immobile, deve essere conservata la dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

## **SE CAMBIA IL POSSESSO DELL'IMMOBILE?**

Se l'immobile presso il quale è stato svolto il lavoro viene venduto la detrazione, salvo diverso accordo delle parti, viene trasferita per la parte residua alla persona che acquista la casa.

Nel caso invece di decesso dell'avente diritto, la detrazione passa all'erede che ha la "detenzione materiale e diretta dell'immobile".