

# Rag. Renzo Del Rosso

Massa e Cozzile, li 09 giugno 2020

Circolare n°33

Ai gentili Clienti  
Loro sedi

## Tax credit locazioni non commerciali I chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento intendiamo informarLa circa la nuova formulazione del credito di imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda di cui all'art. 28 del DL 19.05.2020, n. 34 (cd "Decreto Rilancio"), alla luce dei chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con **Circolare 14 del 6 giugno 2020**. Verranno inoltre fornite le indicazioni relative alle modalità operative per l'utilizzo del credito (**Risoluzione n. 32 del 6 giugno 2020**).

Nel nuovo Decreto Rilancio (DL 19.05.2020 n. 34, pubblicato in GU Serie Generale n. 128 del 19-05-2020 - Suppl. Ordinario n. 21)

tra le misure di sostegno ad imprese, famiglie e lavoratori piegati dall'emergenza sanitaria Covid-19, riappare con una nuova e diversa formulazione il credito d'imposta del 60% sulle locazioni non commerciali.



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso



La nuova disposizione è volta ad ampliare l'ambito applicativo dell'art. 65 del DL Cura Italia, con cui il credito di imposta era limitato alle sole locazioni commerciali aventi ad oggetto immobili classificati nelle categorie catastali C/1. Vediamo dunque quali sono invece i nuovi vincoli previsti dall'art. 28 del Decreto Rilancio.

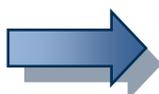
## I soggetti beneficiari

Il nuovo credito di imposta si applica ai **soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione**, con **ricavi o compensi non superiori a 5 milioni** di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto.

Per i soggetti <b>solari</b> →	occorre fare riferimento all'esercizio chiuso al <b>31.12.2019</b> .
Per i soggetti <b>non solari</b> →	occorre fare riferimento all'esercizio <b>precedente</b> già chiuso (es: 01.06.2018 – 31.05.2019)



La novità rispetto alla precedente formulazione riguarda quindi la soglia di 5 milioni da verificare **con riferimento all'anno 2019**. In caso di superamento della predetta soglia non sarà possibile accedere al beneficio in commento.



La soglia non si applica invece alle **strutture alberghiere e agrituristiche**, che potranno beneficiare del credito indipendentemente dalla soglia di ricavi o compensi registrato nel periodo d'imposta precedente.



Ragioniere Tributario qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso



A titolo esemplificativo, rientrano tra questi tutti i soggetti che svolgono una delle attività riconducibili al codice ATECO 55<sup>1</sup>. Per attività agrituristica si intende la struttura che svolge l'attività di cui alla legge n. 96 del 20 febbraio 2006 e alle relative norme regionali.



Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate con **Circolare 14/2020**, potranno accedere al beneficio anche gli imprenditori individuali, le snc e le sas, indipendentemente dal regime contabile adottato e le persone fisiche e le associazioni che producono reddito di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 53 del TUIR. Saranno ammessi quindi i soggetti in regime forfettario (L.190/2014) e gli imprenditori e le imprese agricole (anche qualora abbiano esercitato l'opzione per la tassazione su base catastale).



Ai sensi del comma 4), la misura si applica anche agli **enti non commerciali**, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, in relazione agli immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'**attività istituzionale**.

Rimangono invece esclusi tutti i soggetti che producono redditi diversi in quanto l'attività **non** è svolta **abitualmente**.



**OSSERVA** - condizione necessaria per i soggetti esercenti **attività economica** è invece quella di aver subito una **diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 50%** nel mese in cui si intende usufruire del credito d'imposta rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.

<sup>1</sup> 55.1 ALBERGHI E STRUTTURE SIMILI

55.20 ALLOGGI PER VACANZE E ALTRE STRUTTURE PER BREVI SOGGIORNI

55.20.40 Colonie marine e montane

55.20.50 Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence, alloggio connesso alle aziende agricole

55.20.51 Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence

55.20.52 Attività di alloggio connesse alle aziende agricole



Ragioniere Tributario qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

Ai fini della verifica del calo del fatturato, da effettuarsi "mese su mese", occorrerà fare riferimento alle **operazioni effettuate** nel mese oggetto di analisi, avendo riguardo quindi del campo "**DataFattura**" o del campo "**DataCorrispettivo**" per le operazioni immediate. Per quanto riguarda le operazioni differite, occorrerà fare riferimento alla **data DDT**:

ad esempio, nel mese di marzo andranno incluse tutte le operazioni fatturate entro il 15 aprile, ma occorrerà escludere tutte le operazioni di febbraio fatturate entro il 15 marzo).

E' possibile che il calo del fatturato si verifichi con riferimento anche ad uno solo dei mesi di marzo, aprile e maggio (aprile, maggio e giugno per le strutture turistico-ricettive): in tal caso, il credito spetterà solo per tale mese e non per gli altri in cui non è stata superata la soglia del 50%.

## L'oggetto del contratto

Saranno agevolati i contratti di locazione aventi ad oggetto immobili ad uso **non abitativo** destinati allo svolgimento dell'**attività industriale, commerciale, artigianale, agricola**, di **interesse turistico** ovvero **utilizzati** per l'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro **autonomo**. Risulta quindi ampliato l'ambito oggettivo, non più limitato alle sole locazioni commerciali.

La misura si applica, oltre che alle locazioni, anche ai contratti:

- di **leasing "operativo"**; devono ritenersi invece esclusi i contratti di leasing "**finanziario**" in quanto i rischi relativi al bene rimangono in capo al conduttore;
- di **concessione**;
- di servizi **a prestazioni complesse**, in cui oltre alla **gestione passiva di percezione di canoni** di locazione/affitto relativi a una **pluralità di immobili**, vengono forniti **servizi**



Ragioniere Tributario qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

**complementari e funzionali** alla utilizzazione unitaria del complesso immobiliare;  
esempio: spazi di *coworking*;

- di **affitto d'azienda**
- gli immobili adibiti **promiscuamente** all'esercizio dell'arte o professione e all'uso personale del soggetto esercente attività di lavoro autonomo.

## Misura del credito d'imposta

---

Il credito d'imposta spetta nella misura del **60%** dell'ammontare mensile di canoni di locazione, di leasing o di concessione, versato nel periodo di imposta 2020

- con riferimento a ciascuno dei mesi di **marzo, aprile e maggio**
- per le **strutture turistico ricettive con attività solo stagionale**, con riferimento a ciascuno dei mesi di **aprile, maggio e giugno**.

Nel caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto di azienda, invece, l'importo agevolabile scende al **30%**.



**NOTA BENE** - Ciò significa che rileveranno tutti i versamenti effettuati sino al 31.12.2020 e relativi alle predette mensilità. Nel caso in cui il canone non sia stato corrisposto la possibilità di utilizzare il credito d'imposta resta **sospesa** fino al momento del pagamento. Nel caso di versamenti **anticipati**, sarà necessario invece individuare e riparametrare i pagamenti riferibili alle sole mensilità oggetto di agevolazione.

---



Ragioniere Tributario qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>

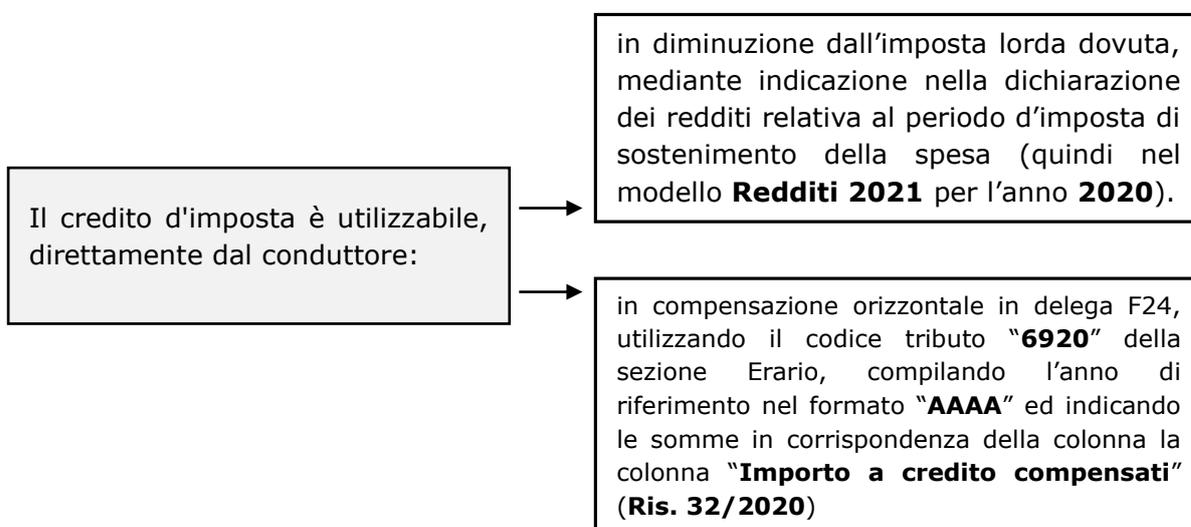


# Rag. Renzo Del Rosso

Con riferimento alla documentazione da produrre e conservare ai fini della fruizione e di una successiva eventuale verifica, in assenza di un'espressa previsione normativa sul tema, occorre rifarsi alle proprie regole generali di determinazione del reddito, avendo riguardo di conservare il **documento contabile** (contratto, ricevuta, fattura, etc...) insieme alla relativa **quietanza** di pagamento.

## Modalità di utilizzo

---



Il credito inoltre non rileva ai fini del rapporto di cui agli articoli 61 (limite di deducibilità degli interessi passivi) e 109, comma 5, del Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, che riguardano, rispettivamente, il limite di deducibilità degli interessi passivi per le società di persone e ai criteri di deducibilità delle spese e degli altri componenti negativi del reddito di impresa.



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso



Il credito inoltre non concorre alla determinazione della soglia di nonché al limite annuo di 250.000 euro di crediti di imposta risultanti dal quadro RU della dichiarazione dei redditi (all'articolo 1, comma 53, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244), né al limite generale annuo di compensazioni pari a euro 700.000 di cui all'articolo 34 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 (innalzato ora ad 1 milione a decorrere dall'anno 2020 per effetto dell'art. 147 del medesimo Decreto Rilancio).

Il credito utilizzato dal locatario dovrà essere indicato nella sezione RU della dichiarazione dei redditi e l'eventuale eccedenza non potrà essere chiesta a rimborso ma solo riportata nei periodi di imposta successivi.

## Cessione del credito

---

In luogo dell'utilizzo da parte del conduttore, il credito di imposta in commento, così come quello spettante per il mese di marzo, una volta maturato a seguito del pagamento dei canoni (salvo quanto si dirà nel prosieguo con riferimento al locatore), può anche essere ceduto a terzi (art. 122 del Decreto Rilancio) entro e non oltre il **31.12.2021**.

Tra i soggetti beneficiari potrebbe rientrare anche il locatore; infatti, si evidenzia che nel testo definitivo non è più presente il criterio di calcolo sulla base dello sconto riconosciuto per ciascun mese.

La disposizione potrebbe essere particolarmente vantaggiosa nel caso in cui il conduttore non avesse liquidità sufficiente per corrispondere gli interi canoni.



Ragioniere Tributario qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso



## ESEMPIO

Ipotizziamo un canone di locazione di immobile non abitativo dovuto per il mese di aprile pari a 100, di cui il conduttore sia in grado di pagare solo 80. Una volta corrisposto quest'ultimo importo al conduttore, egli maturerà un credito di imposta del 60% ossia pari a 48. Di questi, potrebbe cedere una quota pari a 20 al locatore (in modo tale da arrivare all'importo pattuito pari a 100) e utilizzare per se in compensazione i restanti 28.



**OSSERVA** - in tali casi, si fa presente che il momento di versamento del canone coincide con il momento di efficacia della cessione del credito che, pertanto, diventerà immediatamente utilizzabile dal locatore. In sostanza, la cessione del credito rileverebbe come "pagamento" del canone, rilevante per la maturazione del credito.

Il soggetto cessionario potrà utilizzare il credito con le medesime modalità con cui verrebbe utilizzato dal conduttore, quindi o in compensazione "orizzontale" in delega F24 oppure in dichiarazione dei redditi. La quota di credito non utilizzata nell'anno non potrà essere chiesta a rimborso né riportata negli esercizi successivi.

*Distinti saluti*

*Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....✍*



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

Massa e Cozzile, li 09 giugno 2020

Circolare n°34

Ai gentili Clienti  
Loro sedi

## I bonus casa

Gentile Cliente,

lo scopo della stesura del presente documento è di mostrarLe per le diverse fattispecie di interventi edilizi previsti dalla normativa, le agevolazioni fiscali applicabili, alla luce del recente innalzamento delle percentuali di detrazioni previste per Ecobonus e Sismabonus ad opera del DL Rilancio.

### I soggetti beneficiari

L'articolo 119 del DL Rilancio n.34/2020 ha previsto l'innalzamento delle percentuali di detrazione previste per i cd "ecobonus" e "sismabonus" in relazione agli interventi effettuati

dai **condomini**;

dalle **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, **su unità immobiliari**;

dagli **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei **comuni**, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;

dalle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

## In cosa consiste l'agevolazione

Il DL Rilancio stabilisce una **detrazione nella misura del 110%** per le **spese sostenute al 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico, da **ripartire** tra gli aventi diritto **in 5 quote annuali** di pari importo.

Le spese ammissibili all'agevolazione al 110% sono le seguenti:

1

**interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali** che interessano **l'involucro dell'edificio** con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. La detrazione è calcolata su una **spesa massima di 60.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;**

2

**interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con:**

- **impianti centralizzati** per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di **acqua calda sanitaria a condensazione**, con efficienza almeno pari alla classe A, a **pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo,**
- **impianti di microgenerazione.**

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle **spese non superiore a euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio** ed è **riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;**

3

**interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento,** il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, **anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici o con impianti di microgenerazione, per una spesa non superiore a 30.000 euro,** compresa la spesa per lo **smaltimento e la bonifica dell'amianto sostituito.**



Ragioniere Tributario qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso



**NOTA BENE** - l'agevolazione al 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del DL n.63/2013 nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di **efficientamento e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei predetti interventi.**

## Interventi articolo 14 DL n.63/2013

- ✓ acquisto e posa in opera delle schermature solari
- ✓ acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- ✓ acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative
- ✓ acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti
- ✓ sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione
- ✓ acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

## Modalità alternative del bonus: la cessione o lo sconto in fattura

Altra importante novità contenuta nel DL Rilancio, introdotta in via sperimentale per gli interventi effettuati negli anni 2020 e 2021, è la possibilità per i contribuenti destinatari di alcune detrazioni fiscali, **di optare, alternativamente, per uno sconto sul corrispettivo dovuto o per la trasformazione in credito d'imposta.**



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

In particolare, i contribuenti possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

**per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto**, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari;

**per la trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta**, con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Tali disposizioni si applicano per le spese relative agli interventi di:

- a) **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del TUIR;
- b) **efficienza energetica** di cui all'articolo 14 del DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;
- c) **adozione di misure antisismiche** di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;
- d) **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, comma 219, della legge n. 160/2019;
- e) **installazione di impianti fotovoltaici** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del TUIR n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;
- f) **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'articolo 16-ter DL n. 63/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, e di cui al comma 8 dell'articolo 119.



Ragioniere Tributario qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

## Gli interventi agevolabili: le Schede Riassuntive

Sostituzione del tetto singola unità immobiliare			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Ristrutturazione edilizia	50%	96.000	10 anni
Ecobonus	65%	100.000	
Superbonus	110%	30.000	5 anni

 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.

Coibentazione tetto condominiale			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Ecobonus	65%	60.000 per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio	10 anni
	70% con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente	40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio	
	75% con superficie interessata superiore al 25% della superficie disperdente e conseguimento della qualità media dell'involucro		
Superbonus	110%	60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio	5 anni



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso



è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.

## Impianto termico condominiale

Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Ristrutturazione	50%	96.000 euro per ciascuna unità immobiliare	10 anni
Ecobonus	50 %	30.000 euro	
	65% risparmio di energia primaria pari almeno al 20%		
Superbonus	110%	30.000 euro	5 anni



è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.

## Impianto termico singola unità abitativa

Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Ecobonus	65%	30.000 euro	10 anni
Superbonus	110%	30.000 euro	5 anni



è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

Interventi sismici			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Sismabonus	50%	96.000 euro per ciascuna unità immobiliare	5 anni
Ecobonus	65% risparmio di energia primaria pari almeno al 20%	30.000 euro	
Superbonus	110%	30.000 euro	5 anni

 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.

Interventi antisismici condominiali			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Sismabonus	50%	96.000 euro per ciascuna unità immobiliare	5 anni
	75% nel caso di passaggio a una classe di rischio inferiore		
	85% quando si passa a due classi di rischio inferiori		
Superbonus	110%	136.000 euro per ciascuna unità immobiliare	5 anni

 **NOTA BENE** - Tali disposizioni non si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4.

 non viene richiesta la dimostrazione del passaggio alla classe di rischio inferiore.



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
 Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
 Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
 Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
 Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
 Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

Interventi di tinteggiatura – restauro facciata			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Bonus facciate	90%	-	10 anni
Superbonus	110% solo se eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei 3 interventi nel primo paragrafo.	30.000 euro	5 anni

 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.

Installazione impianto fotovoltaico			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Ristrutturazione	50%	96.000 euro	10 anni
Superbonus	110% solo se eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei 3 interventi nel primo paragrafo.	48.000 nel limite massimo di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto fotovoltaico	5 anni

 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

Sostituzione infissi			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Ristrutturazione	50%	96.000 euro	10 anni
Ecobonus	50%	60.000 euro	
	65%		
Superbonus	110% solo se eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei 3 interventi nel primo paragrafo.		5 anni

 è possibile cedere il credito od optare per lo sconto in fattura.

Bonus verde			
Tipologia bonus	Percentuale detrazione	Limite di spesa	Recupero detrazione
Bonus verde	36%	5.000 euro	10 anni

**Il DL Rilancio non ho apportato alcuna modifica al credito in esame.**

Si ricorda che il D.L. in questione può essere oggetto di modifiche in sede di conversione in legge durante l'iter parlamentare e che non riguarda le abitazioni singole non destinate a propria abitazione.

*Distinti saluti*

*Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....✍*



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2020 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>

