



# SOS CASA

---

**Ecobonus, Sisma Bonus, Bonus Facciate, cessione del credito e sconto in fattura. Cosa fare?**

# Inquadramento normativo

---

**Federica Colombini**

Consulente Tecnico ANAEPA Confartigianato Edilizia

# Normativa di riferimento

DL 63/2013, art. 14 e 16 - ECOBONUS, SISMA BONUS E CESSIONE

DL 34/2019, art. 10 - ECOBONUS, SISMA BONUS, CESSIONE e SCONTO

DL 160/2019, art.1 - SCONTO e BONUS FACCIATE

## PROVVEDIMENTI ATTUATIVI:

- **Prot. 100372 del 18/04/2019:** Cessione dell'Ecobonus singole unità immobiliari, modifiche alla cessione del credito per interventi su parti comuni condominiali in ambito di Ecobonus e Sisma Bonus.

- **Prot. 660057 del 31/07/2019:** Sconto in fattura, modifiche alla cessione dell'ecobonus su singole unità immobiliari e alla cessione del credito per interventi su parti comuni condominiali per Ecobonus e Sisma Bonus.

## PRASSI:

- **Risol. n. 58 del 25/07/2018:** Istituzione dei codici tributo per l'utilizzo in compensazione dei crediti d'imposta ceduti corrispondenti alle detrazioni per interventi di Ecobonus e Sisma Bonus.
- **Risol. n. 96 del 21/11/2019:** Istituzione dei codici tributo per consentire ai fornitori di recuperare in compensazione gli sconti praticati in relazione alle detrazioni spettanti per Ecobonus e Sisma Bonus.
- **Circolare 11/E del 18/05/2018:** Cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per interventi di efficienza energetica (Ecobonus).
- **Circolare 17/E del 23/07/2018:** Cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di efficienza energetica e relativi all'adozione di misure anti-sismiche (Ecobonus + Sisma Bonus).

# Schema riepilogativo:

## **ECOBONUS - efficienza energetica:**

- **10 quote annuali**
- Edifici residenziali e strumentali all'attività d'impresa
- Limite massimo di spesa: **40.000,00 euro per u.i.**
- **CESSIONE CREDITO: consentita. (Codice tributo 6890)**
  
- **Singole unità immobiliari (31/12/2020): 50% o 65%**
- **Condominio (31/12/2021):**

**70%**, interventi che interessano più del 25% della superficie dell'involucro

**75%**, interventi che coinvolgano tutte le u.i. e riescano a conseguire la "classe media" di prestazione energetica.



## **RISTRUTTURAZIONI - manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo:**

- **10 quote annuali**
  - Edifici residenziali
  - Limite massimo di spesa: **96.000,00 euro per u.i.**
  - CESSIONE CREDITO: non consentita.
- 
- **Singole unità immobiliari e condomini (31/12/2020): 50%**

## Ulteriori novità introdotte:

### DL 34/2019 convertito in L 58/2019

Introduzione della facoltà di cedere il credito anche per

### **INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON IMPATTO SULLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**

### **Elenco interventi fornito da ENEA - Circolare 13/E del 31/05/2019, pag. 265**

*Interventi su unità immobiliari ad uso abitativo o adibite promiscuamente all'esercizio di attività commerciali, arti e professioni.*

- La cessione è ammessa per le spese sostenute a partire dal 30/06/2019
- La comunicazione deve avvenire entro il 28/02 dell'anno successivo a quello in cui ha avuto luogo l'intervento e il credito può essere utilizzato a partire dal 20/03 del medesimo anno.

## **SISMA BONUS - consolidamento strutturale e misure anti-sismiche:**

### **- 5 quote annuali**

- Edifici residenziali e strumentali all'attività d'impresa
- Limite massimo di spesa: **96.000,00 euro per u.i.**
- CESSIONE CREDITO: consentita. (**Codice tributo 6891**)

### **- Singole unità immobiliari e condomini (31/12/2021):**

**50%** interventi su edifici in zona 1 e 2

**70%** interventi che riducono di una classe di rischio sismico, zone 1, 2 e 3

**80%** interventi che riducono di due classi di rischio sismico, zone 1, 2 e 3



## **ECOBONUS + SISMA BONUS**

- **5 quote annuali**

- Edifici residenziali e strumentali all'attività d'impresa

- Limite massimo di spesa: **136.000,00 euro per u.i.**

- CESSIONE CREDITO: consentita.

- **Condomini (31/12/2021):**

**80%** interventi su parti comuni condominiali finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, che riducono di una classe di rischio sismico, zone 1, 2 e 3

**85%** interventi su parti comuni condominiali finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, che riducono di due classi di rischio sismico, zone 1, 2 e 3

## **BONUS FACCIATE - recupero/restauro delle facciate esterne, anche tinteggiatura e pulitura**

### **- 10 quote annuali**

- Edifici ricadenti nelle zone A e B (art. 2 - DM 1444/1968)
- Limite massimo di spesa: **96.000,00 euro per u.i.**
- CESSIONE CREDITO: non consentita.

### **- Singole unità immobiliari e condomini (31/12/2020): 90%**

Interventi che influiscono dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, è richiesto che siano soddisfatti i requisiti di cui al DM 26 giugno 2015 ("Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici") e quelli, relativi ai valori di trasmittanza termica, indicati alla tabella 2 allegata al DM 11 marzo 2008

# Sconto in fattura

## DEFINIZIONE

*Il soggetto beneficiario delle detrazioni spettanti per efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico, in luogo all'utilizzo delle stesse, può optare 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 in 5 quote annuali.*

# Sconto in fattura

## COSA E' CAMBIATO

- Solo **CONDOMINI**
- Solo per interventi di ristrutturazione importanti di 1° livello di **importo superiore a 200.000,00 euro**

### Nota:

RISTRUTTURAZIONI IMPORTANTI DI 1° LIVELLO= interventi sull'involucro edilizio con incidenza superiore al **50% della superficie lorda** e che comportano il **refacimento dell'impianto termico** per la climatizzazione invernale e/o estiva.

# Grazie.

---

**ANAEP Confartigianato Edilizia**  
Via di San Giovanni in Laterano, 152  
00184 ROMA  
[anaepa@confartigianato.it](mailto:anaepa@confartigianato.it)  
[www.anaepa.it](http://www.anaepa.it)