

LOCONTE & PARTNERS

Studio Legale e Tributario

Member of  **ASLA**
ASSOCIAZIONE STUDI LEGALI ASSOCIATI

www.loconteandpartners.it



BARI

C.so della Carboneria, 15
70123
Tel +390805722880
Fax +390805759312
bari@studioconte.it

LONDRA

42 Berkeley Square
W1J5AW
Ph +44(0)2074095017
london@studioconte.it

MILANO

Via Fatebenefratelli, 10
20121
Tel +390245476250
Fax +390245476251
milano@studioconte.it

NEW YORK

350 Park Avenue
NY 10022
Tel +1 9174384351
newyork@studioconte.it

REGGIO CALABRIA

Via Battaglia, 16
89128
Tel +390965312850
reggiocalabria@studioconte.it

ROMA

Via G. B. Martini, 16
00198
Tel +390645682450
Fax +390645682452
roma@studioconte.it

Milano, 05 luglio 2021

Spett.le

Beko Italy S.r.l.

Viale del Ghisallo, 20

20151 Milano

Italia

Scegliendo gli apparecchi per la climatizzazione di Beko è possibile usufruire degli incentivi fiscali per l'efficientamento energetico.

Con l'installazione o la sostituzione della tua vecchia pompa di calore puoi approfittare dei benefici di diverse agevolazioni fiscali *green*, quali l'Ecobonus, il Bonus mobili e elettrodomestici, il Superbonus 110% e, infine, il Conto termico 2.0.

Fai la tua scelta maggiormente eco-compatibile e sfrutta i vantaggi legati alle diverse agevolazioni fiscali!

Superbonus 110%

In cosa consiste l'agevolazione?

Ai sensi dell'art. 119 del decreto Rilancio (D.l. n. 34/2020), è riconosciuta una maxi detrazione pari al 110% delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per specifici interventi di riqualificazione energetica ed adeguamento sismico degli edifici.

Quali sono i soggetti ammessi all'agevolazione?

Il novero dei soggetti ammessi a godere delle agevolazioni da Superbonus è tassativo e ricomprende:

- condomini e persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arte o professione;
- istituti autonomi case popolari ed enti aventi le medesime finalità;
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa per gli interventi realizzati su propri immobili assegnati in godimento ai soci;
- Onlus, organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'art. 10, D.lgs. 460/1997, e associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale;
- associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati agli immobili, o parti di immobili, adibiti a spogliatoi.

Loconte & Partners

Quali sono gli interventi agevolabili?

L'agevolazione da Superbonus spetta con riferimento alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per specifici interventi di riqualificazione energetica ed adeguamento sismico degli edifici (c.d. "interventi trainanti"), nonché per ulteriori interventi (c.d. "interventi trainati") realizzati congiuntamente ai primi. Rientrano nel novero degli interventi trainanti:

- l'isolamento termico dell'involucro degli edifici con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o unità immobiliare indipendente in edifici plurifamiliari (c.d. "cappotto termico");
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, sulle parti comuni degli edifici, sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti in edifici plurifamiliari;
- gli interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico (c.d. "Sismabonus").

Se il contribuente realizza almeno un intervento trainante, potrà godere della detrazione maggiorata (110%) anche per le spese sostenute per gli interventi trainati, quali:

- gli interventi di efficientamento energetico (c.d. "Ecobonus");
- l'installazione di impianti solari fotovoltaici;
- infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

La disciplina del Superbonus non include né esclude espressamente i climatizzatori dalla categoria degli interventi agevolabili con la conseguenza che il beneficio può essere riconosciuto a condizione che siano rispettati i requisiti normativi e tecnici previsti dalle disposizioni agevolative.

In ogni caso, anche rispetto alle agevolazioni da Superbonus, è indispensabile che si proceda con la sostituzione di un impianto di riscaldamento preesistente. A seconda della tipologia di edificio in cui è situato l'immobile oggetto di intervento, la sostituzione del condizionatore è qualificata come intervento "trainato" o "trainante".

In particolare, nel caso di unità abitativa in condominio, l'intervento di sostituzione dell'impianto di climatizzazione è qualificabile come intervento "trainato" e, quindi, può essere agevolato secondo le disposizioni Superbonus a condizione che sia eseguito congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti sopra indicati effettuati sulle parti comuni dell'edificio in condominio.

Diverso è il discorso per gli edifici unifamiliari o le singole unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e che dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

In queste ipotesi, i lavori di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento UE 811/2013, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, rientrano nell'incentivo fiscale quali interventi trainanti. In questi casi, la detrazione fiscale è calcolata su un tetto di spesa non superiore ad euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Quali sono gli immobili ammessi al beneficio?

La misura agevolativa spetta solo per le spese per lavori sugli immobili residenziali e sulle relative pertinenze. Sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville), nonché alla categoria catastale A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi storici o artistici) per le unità immobiliari non aperte al pubblico.

È anche possibile ottenere la detrazione per i lavori realizzati su un immobile non residenziale a condizione che, al termine dei lavori, otterrà il cambio di destinazione d'uso.

Sono presenti modalità alternative alla detrazione?

L'art. 121, comma 1, del D.L. Rilancio ha previsto in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, la possibilità di optare, alternativamente:

Loconte & Partners

- per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, operato anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi;
- per la cessione a soggetti terzi, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari, di un credito d'imposta di ammontare pari alla detrazione spettante.

Quali sono i documenti da conservare?

Ai fini della spettanza del beneficio, il contribuente deve conservare:

- le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute;
- la ricevuta del bonifico bancario o postale;
- la dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori (se realizzati dal detentore dell'immobile);
- la copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese (per i lavori sulle parti comuni in condominio) o, in alternativa, la certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio;
- la copia dell'asseverazione trasmessa all'Enea (per gli interventi di efficientamento energetico) o depositata presso lo Sportello unico dell'edilizia (per i lavori antisismici).

OGGETTO: Quesiti con risposta finalizzati ad orientare i possibili dubbi dei consumatori circa l'installazione o sostituzione dei condizionatori.

Superbonus 110%

1) Posso fruire della maxidetrazione del 110% solo in caso di sostituzione del vecchio impianto di climatizzazione?

È possibile beneficiare dell'agevolazione da Superbonus solo in caso sostituzione di un preesistente impianto di climatizzazione. Non solo. L'intervento di sostituzione del precedente impianto di condizionamento deve essere realizzato congiuntamente ad ulteriori interventi definiti "trainanti", ovvero:

- isolamento termico dell'involucro degli edifici con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o unità immobiliare indipendente in edifici plurifamiliari;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, sulle parti comuni degli edifici, sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti in edifici plurifamiliari;
- interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico (c.d. "Sismabonus").

2) In caso di sostituzione di un condizionatore deve essere sempre garantito il c.d. "doppio salto di classe energetica"?

Le disposizioni agevolative in tema di Superbonus trovano applicazione a condizione che gli interventi effettuati consentano il c.d. "doppio salto di classe energetica" oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta e a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi. Il rispetto dei suddetti requisiti deve essere riferito all'edificio sul quale vengono effettuati i lavori.

3) Sono proprietario di un edificio unifamiliare e vorrei realizzare interventi di efficientamento energetico. L'intervento di sostituzione di un impianto di climatizzazione invernale rientra nel catalogo degli interventi trainanti?

Per quanto concerne gli edifici unifamiliari, i lavori di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento con efficienza

Loconte & Partners

almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento UE 811/2013, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, rientrano nell'incentivo fiscale quali interventi trainanti. Di contro, nel caso di unità immobiliare residenziale in condominio, l'intervento di sostituzione dell'impianto di climatizzazione è qualificabile come intervento "trainato" e, quindi, può essere agevolato secondo le disposizioni Superbonus a condizione che sia eseguito congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti sopra indicati effettuati sulle parti comuni dell'edificio in condominio.

4) Posso sostituire un condizionatore fisso con uno portatile?

L'impianto termico è un impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate.

Enea ha precisato che l'impianto termico per rientrare nel Superbonus deve essere innanzitutto fisso, escludendo pertanto gli apparecchi per la climatizzazione mobili o portatili. Ancora, l'impianto dev'essere funzionante oppure riattivabile attraverso un impianto di manutenzione, ordinaria o straordinaria.

5) Posso scegliere di beneficiare, in alternativa alla detrazione, dello sconto in fattura o della cessione del credito?

In luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, è possibile beneficiare alternativamente: (i) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari; (ii) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. L'opzione di cui sopra può essere esercitata solo in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori.