

COSA È IL COSIDDETTO SUPERBONUS 110%?

È UN “CREDITO DI IMPOSTA” CIOÈ UN’AGEVOLAZIONE CHE CONSENTE DI DETRARRE IL 110% DELLE SPESE SOSTENUTE DAL 1° LUGLIO 2020 AL 31 DICEMBRE 2021 (PROBABILMENTE TALE DATA VERRÀ PROROGATA), PER UNA SERIE DI INTERVENTI IN AMBITO DI **EFFICIENZA ENERGETICA** (ECOBONUS 110%), E PER **INTERVENTI ANTISISMICI** (SISMABONUS 110%).

LA DETRAZIONE PUÒ ESSERE UTILIZZATA, DIRETTAMENTE, IN DICHIARAZIONE DEI REDDITI A SCOMPUTO DELLE IMPOSTE SUDDIVIDENDO IL BENEFICIO IN 5 QUOTE ANNUALI.

MA È ANCHE POSSIBILE OPTARE:

- PER LA CESSIONE DEL CREDITO AD ALTRI SOGGETTI (BANCHE, ASSICURAZIONI, INTERMEDIARI FINANZIARI, PRIVATI).
- PER IL COSIDDETTO “SCONTO IN FATTURA”, OVVERO PER RICEVERE DAL FORNITORE DEGLI INTERVENTI UNO SCONTO SUL CORRISPETTIVO PER UN IMPORTO CHE, AL MASSIMO, PUÒ ESSER PARI AL CORRISPETTIVO STESSO.

CHI PUÒ USUFRUIRNE?

- PERSONE FISICHE
 - CONDOMINI
 - COOPERATIVE DI ABITAZIONE A PROPRIETÀ INDIVISA
 - ISTITUTI AUTONOMI CASE POPOLARI (IACP)
 - ASSOCIAZIONI E SOCIETÀ SPORTIVE DILETTANTISTICHE
 - ORGANIZZAZIONI NON LUCRATIVE DI UTILITÀ SOCIALE
-
- ANCHE LE IMPRESE CON RIFERIMENTO AGLI INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI DI UNITÀ IMMOBILIARI, CON QUALUNQUE DESTINAZIONE (RESIDENZIALE, COMMERCIALE TERZIARIO, ECC.) POSSEDUTE ALL'INTERNO DI CONDOMINI.

QUALI SONO GLI IMMOBILI CHE POSSONO USUFRUIRE DEL SUPERBONUS?

- PARTI COMUNI DI EDIFICI RESIDENZIALI IN CONDOMINIO
- EDIFICI RESIDENZIALI UNIFAMILIARI E RELATIVE PERTINENZE
- SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI E RELATIVE PERTINENZE SITUATE ALL'INTERNO DI EDIFICI PLURIFAMILIARI CHE SIANO FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI (IMPIANTI GAS, ENERGIA ELETTRICA, ACQUA ECC. AUTONOMI) E DISPONGANO DI UNO O PIÙ ACCESSI AUTONOMI DALL'ESTERNO
- SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI E RELATIVE PERTINENZE POSSEDUTE DA PERSONE FISICHE AL DI FUORI DELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ D'IMPRESA, ARTI O PROFESSIONI, ALL'INTERNO DI EDIFICI IN CONDOMINIO

AI SOLI FINI DELL'ECOBONUS 110%, VENGONO AGEVOLATE AL MASSIMO 2 UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DALLA STESSA PERSONA FISICA (FERME RESTANDO LE DETRAZIONI SPETTANTI PER LE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI).

SONO ESCLUSE LE UNITÀ IMMOBILIARI "DI LUSSO" (A1, A8 E A9).

QUALI INTERVENTI POSSONO ACCEDERE AL SUPERBONUS?

IL SUPERBONUS AL 110% È RICONOSCIUTO PER TRE CATEGORIE DI INTERVENTI PRINCIPALI DEFINITI “TRAINANTI”

- L'ISOLAMENTO TERMICO DELLE SUPERFICI OPACHE CHE INTERESSA PIÙ DEL 25% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE DELIMITANTE GLI AMBIENTI RISCALDATI
- LA SOSTITUZIONE DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE (INTERVENTI GIÀ AGEVOLATI CON L'ECOBONUS ORDINARIO)
- LA MESSA IN SICUREZZA SISMICA (INTERVENTI GIÀ AGEVOLATI CON IL SISMABONUS ORDINARIO) DA EFFETTUARSI SU CONDOMINI, EDIFICI UNIFAMILIARI O UNITÀ IMMOBILIARI SITE IN EDIFICI PLURIFAMILIARI.

QUESTI INTERVENTI, SE EFFETTUATI A DETERMINATE CONDIZIONI, CONSENTONO AL BENEFICIARIO DI DETRARRE IL 110% DELLE RELATIVE SPESE SOSTENUTE (OVE NON SI OPTI PER LO SCONTO IN FATTURA O LA CESSIONE DEL CREDITO).

GLI INTERVENTI “TRAINANTI” CONSENTONO DI ESTENDERE LA DETRAZIONE DEL 110% ANCHE AD ULTERIORI LAVORI, CHE PERÒ DEVONO ESSERE EFFETTUATI CONTESTUALMENTE AI PRIMI E PER QUESTO SONO DETTI “TRAINATI”

GLI INTERVENTI “TRAINATI” SI CONSIDERANO EFFETTUATI CONGIUNTAMENTE AI “TRAINANTI” SE LE RELATIVE SPESE SONO SOSTENUTE TRA LA DATA DI INIZIO E LA DATA DI FINE DEI LAVORI “TRAINANTI”.

INTERVENTI “TRAINATI”:

- SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI
- SOSTITUZIONE DEL GENERATORE (CALDAIA, SCALDA ACQUA, ECC.)
- ISOLAMENTO DELLE STRUTTURE OPACHE
- INSTALLAZIONE DI SCHERMATURE MOBILI SUI SERRAMENTI
- INSTALLAZIONE DI COLLETTORI SOLARI TERMICI
- INSTALLAZIONE DEI PANNELLI SOLARI FOTOVOLTAICI E RELATIVI SISTEMI DI ACCUMULO
- INSTALLAZIONE DI IMPIANTO DI MICROGENERAZIONE
- INSTALLAZIONE DI SISTEMI DI TERMOREGOLAZIONE EVOLUTI
- INSTALLAZIONE DI POMPA DI CALORE INTEGRATA CON CALDAIA A CONDENSAZIONE (SISTEMA IBRIDO)
- INSTALLAZIONE DI COLONNINE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI
- ALLACCIO ALLA RETE DI TELERISCALDAMENTO EFFICIENTE

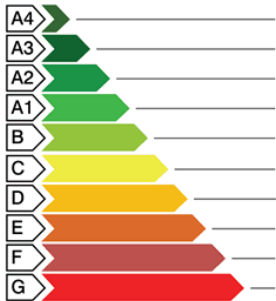
QUALI SONO LE CONDIZIONI PER ACCEDERE AL SUPERBONUS 110%?

- CONFORMITÀ URBANISTICA E CATASTALE DELL'IMMOBILE
- ESISTENZA DI UN IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
- GLI INTERVENTI DEVONO ASSICURARE, NEL LORO COMPLESSO, IL MIGLIORAMENTO DI ALMENO 2 CLASSI ENERGETICHE (O IL CONSEGUIMENTO DELLA CLASSE ENERGETICA PIÙ ALTA POSSIBILE);
- GLI INTERVENTI DEVONO RISPETTARE I REQUISITI MINIMI SULLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI PREVISTI DALLE NORME VIGENTI (FISSATI DAL DM 6 AGOSTO 2020);
- GLI INTERVENTI DEVONO ESSERE EFFETTUATI UTILIZZANDO MATERIALI ISOLANTI RISPONDENTI A SPECIFICI REQUISITI TECNICI ED AMBIENTALI (REQUISITI CAM).
- GLI INTERVENTI DEVONO RISPETTARE LA CONGRUITÀ DEI COSTI (NON DEVONO ESSERE SUPERIORI AI VALORI MASSIMI INDICATI DALLE NORME – DA DIMOSTRARSI CON COMPUTO METRICO O DICHIARAZIONE DEL FORNITORE).

Stato di fatto

Scenario di progetto

+ Più efficiente



— Meno efficiente

EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

**CLASSE
ENERGETICA**

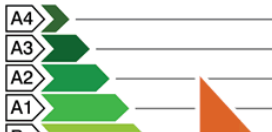
G

EP _{gl,nren}
385,74
kWh/m²anno

8/16

**INCREMENTO MINIMO
2 CLASSI**

+ Più efficiente



— Meno efficiente

EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

**CLASSE
ENERGETICA**

E

EP _{gl,nren}
194,49
kWh/m²anno

QUALI SONO QUINDI GLI ADEMPIMENTI TECNICI PER ACCEDERE AL SUPERBONUS?

- PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO (ECOBONUS 110%), È NECESSARIA L'ASSEVERAZIONE DA PARTE DI UN TECNICO ABILITATO.

L'ASSEVERAZIONE DEVE ATTESTARE CHE L'INTERVENTO REALIZZATO È CONFORME AI REQUISITI TECNICI RICHIESTI E LA CORRISPONDENTE CONGRUITÀ DELLE SPESE SOSTENUTE IN RELAZIONE AGLI INTERVENTI AGEVOLATI (VEDASI SOPRA).

IL TECNICO DEVE TRASMETTERE PER VIA TELEMATICA UNA COPIA DELL'ASSEVERAZIONE ALL'ENEA (AGENZIA NAZIONALE PER LE NUOVE TECNOLOGIE, L'ENERGIA E LO SVILUPPO ECONOMICO SOSTENIBILE).

- PER GLI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA SISMICA (SISMABONUS 110%) È NECESSARIA L'ASSEVERAZIONE E LE ATTESTAZIONI RILASCIATE DAI PROFESSIONISTI INCARICATI DELLA PROGETTAZIONE STRUTTURALE, DIREZIONE DEI LAVORI DELLE STRUTTURE E COLLAUDO STATICO, SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE, CHE DOVRANNO ATTESTARE ANCHE LA CORRISPONDENTE CONGRUITÀ DELLE SPESE SOSTENUTE IN RELAZIONE AGLI INTERVENTI AGEVOLATI.

L'ASSEVERAZIONE E LE ATTESTAZIONI DEVONO ESSERE DEPOSITATE PRESSO LO SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA COMPETENTE E COPIE CONFORMI CONSEGNATE AL SOGGETTO INCARICATO DI REDIGERE IL "VISTO DI CONFORMITÀ".

LE ASSEVERAZIONI DEVONO ESSERE PRODOTTE ENTRO 90 GIORNI DALLA FINE DEI LAVORI O PER OGNI STATO DI AVANZAMENTO (SAL - 3 AL MASSIMO) E ATTESTANO I REQUISITI TECNICI SULLA BASE DEL PROGETTO E DELLA EFFETTIVA REALIZZAZIONE.

LIMITI DI SPESA PER INTERVENTI “TRAINANTI”

- ISOLAMENTO TERMICO DELLE SUPERFICI OPACHE DISPERDENTI:
 - € 50.000 PER EDIFICI UNIFAMILIARI
 - € 40.000 MOLTIPLICATI PER IL NUMERO DI UNITÀ IMMOBILIARI PER EDIFICI CONDOMINIALI DA 2 A 8 UNITÀ
 - € 30.000 PER OGNI ULTERIORE UNITÀ IMMOBILIARE PER EDIFICI CONDOMINIALI CON PIÙ DI 8 UNITÀ
- SOSTITUZIONE DI IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE CON IMPIANTO CENTRALIZZATO (CONDOMINI):
 - € 20.000 MOLTIPLICATI PER IL NUMERO DI UNITÀ IMMOBILIARI PER EDIFICI CONDOMINIALI DA 2 A 8 UNITÀ
 - € 15.000 PER OGNI ULTERIORE UNITÀ IMMOBILIARE PER EDIFICI CONDOMINIALI CON PIÙ DI 8 UNITÀ
- SOSTITUZIONE DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE (EDIFICIO UNIFAMILIARE) - € 30.000

SISMABONUS:

- € 96.000 – PER INTERVENTI REALIZZATI SU SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI E RELATIVE PERTINENZE
- € 96.000 – NEL CASO DI ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARI ANTISISMICHE
- € 96.000 MOLTIPLICATO PER IL NUMERO DELLE UNITA' IMMOBILIARI PER GLI INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI DI EDIFICI IN CONDOMINIO.

LIMITI DI SPESA PER INTERVENTI “TRAINATI”

- INSTALLAZIONE DI IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE - € 27.272,73 (DETRAZIONE € 30.000)
- COIBENTAZIONE STRUTTURE OPACHE VERTICALI, ORIZZONTALI E INCLINATE - € 54.545,45 (DETRAZIONE € 60.000)
- SOSTITUZIONE DI SERRAMENTI – € 54.545,45 (DETRAZIONE € 60.000)
- INSTALLAZIONE DI SCHERMATURE SOLARI – € 54.545,45 (DETRAZIONE € 60.000)
- INSTALLAZIONE DI COLLETTORI SOLARI TERMICI - € 54.545,45 (DETRAZIONE € 60.000)
- INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI - € 2.400 AL KW CON UN MASSIMO DI € 48.000
- INSTALLAZIONE DI IMPIANTI A BIOMASSA - € 27.272,73 (DETRAZIONE € 30.000)
- INSTALLAZIONE BATTERIE DI ACCUMULO - € 1.000 AL KW
- INSTALLAZIONE COLONNINE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI – € 3.000/ANNO PER OGNI CONTRIBUENTE
- INSTALLAZIONE SISTEMI DI DOMOTICA (BACS) – NESSUN LIMITE DI SPESA

NEL CASO IN CUI SUL MEDESIMO IMMOBILE SIANO EFFETTUATI PIÙ INTERVENTI AGEVOLABILI, IL LIMITE MASSIMO DI SPESA DETRAIBILE SARÀ COSTITUITO DALLA SOMMA DEGLI IMPORTI PREVISTI PER CIASCUNO DEGLI INTERVENTI REALIZZATI.

ALTRE SPESE CHE RIENTRANO NEL SUPERBONUS (NEI LIMITI PREVISTI PER CIASCUN INTERVENTO):

- SPESE SOSTENUTE PER IL RILASCIO DEL VISTO DI CONFORMITÀ, DELLE ATTESTAZIONI E DELLE ASSEVERAZIONI
- SPESE SOSTENUTE PER L'ACQUISTO DEI MATERIALI, LA PROGETTAZIONE E LE ALTRE SPESE PROFESSIONALI CONNESSE, COMUNQUE RICHIESTE DAL TIPO DI LAVORI (AD ESEMPIO, L'EFFETTUAZIONE DI PERIZIE E SOPRALLUOGHI, LE SPESE PRELIMINARI DI PROGETTAZIONE E ISPEZIONE E PROSPEZIONE);
- GLI ALTRI EVENTUALI COSTI STRETTAMENTE COLLEGATI ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI (AD ESEMPIO, LE SPESE RELATIVE ALL'INSTALLAZIONE DI PONTEGGI, ALLO SMALTIMENTO DEI MATERIALI RIMOSSI PER ESEGUIRE I LAVORI, L'IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO QUALORA NON RICORRANO LE CONDIZIONI PER LA DETRAZIONE, L'IMPOSTA DI BOLLO E I DIRITTI PAGATI PER LA RICHIESTA DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI, LA TASSA PER L'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO PAGATA DAL CONTRIBUENTE PER POTER DISPORRE DELLO SPAZIO INSISTENTE SULL'AREA PUBBLICA NECESSARIO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI).

CUMULABILITÀ DELLE DETRAZIONI

PER GLI INTERVENTI DIVERSI DA QUELLI CHE DANNO DIRITTO AL SUPERBONUS RESTANO APPLICABILI LE AGEVOLAZIONI GIÀ PREVISTE DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE IN MATERIA DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO.

QUALORA SI ATTUINO INTERVENTI RICONDUCIBILI A DIVERSE FATTISPECIE AGEVOLABILI ESSENDO STATI REALIZZATI, AD ESEMPIO, NELL'AMBITO DELLA RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO, SIA INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS (AD ESEMPIO, IL CD. CAPPOTTO TERMICO) SIA INTERVENTI EDILIZI, ESCLUSI DAL PREDETTO SUPERBONUS, MA RIENTRANTI TRA QUELLI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER CUI SPETTA UNA DETRAZIONE PARI AL 50 PER CENTO DELLE SPESE, IL CONTRIBUENTE POTRÀ FRUIRE DI ENTRAMBE LE AGEVOLAZIONI A CONDIZIONE CHE SIANO DISTINTAMENTE CONTABILIZZATE LE SPESE RIFERITE AI DUE DIVERSI INTERVENTI E SIANO RISPETTATI GLI ADEMPIMENTI SPECIFICAMENTE PREVISTI IN RELAZIONE A CIASCUNA DETRAZIONE.

