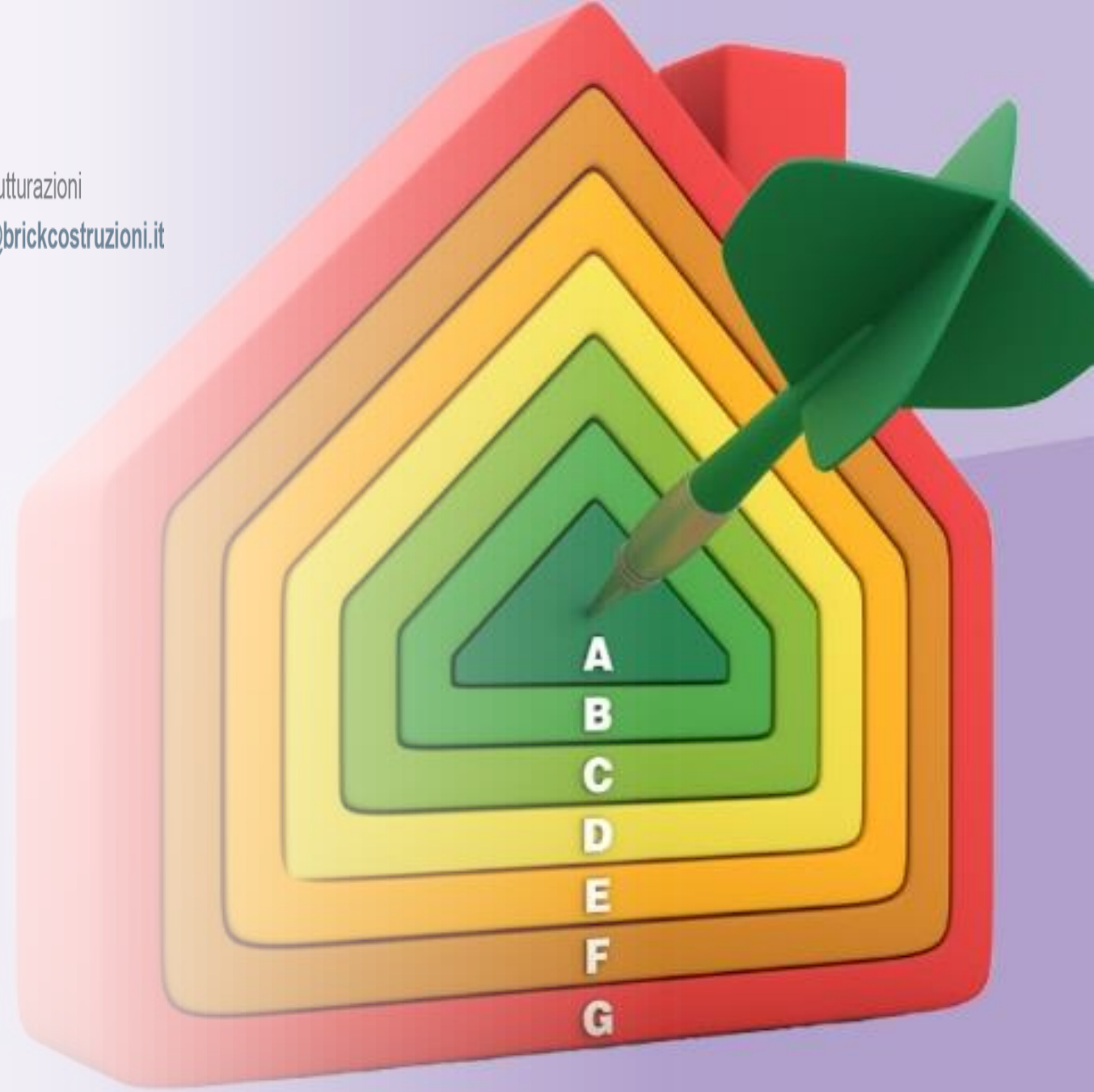


---

## **SUPERBONUS 110%**



# Che cos'è

- Il **Superbonus** è un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio che **eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.
- Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (Sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (Ecobonus).
- Tra le novità introdotte, è prevista la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di **sconto dai fornitori** dei beni o servizi o, in alternativa, per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante. In questo caso si dovrà inviare dal **15 ottobre 2020** una comunicazione per esercitare l'opzione. Il modello da compilare e inviare online è quello approvato con il provvedimento dell'8 agosto 2020.

# A chi interessa

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- condomìni
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento
- Istituti autonomi case popolari (IACP) o altri istituti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing"
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- Onlus e associazioni di volontariato
- associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.
- I soggetti Ires rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali.

# Gli interventi agevolabili

- **Interventi principali o trainanti**

- Il Superbonus spetta in caso di:
  - interventi di isolamento termico sugli involucri
  - sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni
  - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti
  - interventi antisismici: la detrazione già prevista dal Sismabonus è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

- **Interventi aggiuntivi**

- Oltre agli interventi trainanti sopra elencati, rientrano nel Superbonus anche le spese per **interventi eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi principali** di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico. Si tratta di
  - interventi di efficientamento energetico
  - installazione di impianti solari fotovoltaici
  - infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

# INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS

## TIPO DI INTERVENTO

Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

## SPESA MASSIMA

**50.000 euro**, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti.

**40.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari.

**30.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

# INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS

## TIPO DI INTERVENTO

Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari.

## SPESA MASSIMA

**20.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari.

**15.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

# INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS

## TIPO DI INTERVENTO

Interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo o con impianti di microgenerazione, a collettori solari o con impianti a biomassa con classe di qualità 5 stelle (individuata dal decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare n. 186/2017). Tale ultimo intervento è ammesso al Superbonus solo nel caso di sostituzione di preesistenti impianti a biomassa.

## SPESA MASSIMA

**30.000 euro**

# INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS

## TIPO DI INTERVENTO

Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici fino a un ammontare complessivo delle spese non superiore a quello dell'impianto solare fotovoltaico, eseguita congiuntamente a uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti o di riduzione del rischio sismico precedentemente elencati.

## SPESA MASSIMA

**48.000 euro** e comunque nel limite di spesa di **2.400 euro** per ogni kW di potenza nominale. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del Dpr n. 380/2001 il limite di spesa è ridotto a **1.600 euro** per ogni kW di potenza nominale.



# INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS

## TIPO DI INTERVENTO

Installazione, contestuale o successiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati

## SPESA MASSIMA

**1.000 euro** per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo, **nel limite complessivo di spesa di 48.000 euro** e, comunque, di **2.400 euro** per ogni kW di potenza nominale dell'impianto.

# INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS

## TIPO DI INTERVENTO

Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, a condizione che sia effettuata congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, sopra indicati

## SPESA MASSIMA

**3.000 euro**

# ITER PROCEDURALE

- Serve il via libera del condominio per i lavori sulle parti comuni;
- Sarà inoltre necessario attendere l'avvio delle procedure dell'Agenzia delle Entrate per richiedere il visto di conformità che commercialisti e CAF dovranno rilasciare per poter procedere con la richiesta del bonus e la cessione del credito;
- Serve poi l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), rilasciato da un tecnico abilitato, per certificare che i lavori porterebbero un miglioramento di due classi energetiche (o la più alta raggiungibile). Questo salto energetico va certificato prima e dopo i lavori, e solo da professionisti abilitati e iscritti all'albo professionale;

- Bisognerà poi comunicare i dati degli interventi esclusivamente in via telematica;
- Sarà anche necessario fare la comunicazione all'ENEA entro 90 giorni dalla data della fine dei lavori o di collaudo del bene;
- I tecnici abilitati devono inoltre fornire un'asseverazione con cui attestano i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto legge 4 giugno 2013, n.63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n.90. La congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi;

- I tecnici abilitati dovranno rilasciare tale asseverazione al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori.

# I vantaggi

- La **detrazione** è riconosciuta nella misura del **110%**, da ripartire tra gli aventi diritto in **5 quote annuali** di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.
- In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile **optare** per un contributo anticipato sotto forma di **sconto dai fornitori** dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante.
- La **cessione** può essere disposta in favore:
  - dei **fornitori** dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi
  - di **altri soggetti** (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti)
  - di **istituti di credito** e intermediari finanziari.
- I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la facoltà di cessione.
- Per esercitare l'opzione, oltre agli adempimenti ordinariamente previsti per ottenere le detrazioni, il contribuente deve acquisire anche
- il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai CAF
- l'**asseverazione tecnica** relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, che certifichi il **rispetto dei requisiti tecnici necessari** ai fini delle agevolazioni fiscali e la **congruità delle spese** sostenute in relazione agli interventi agevolati.