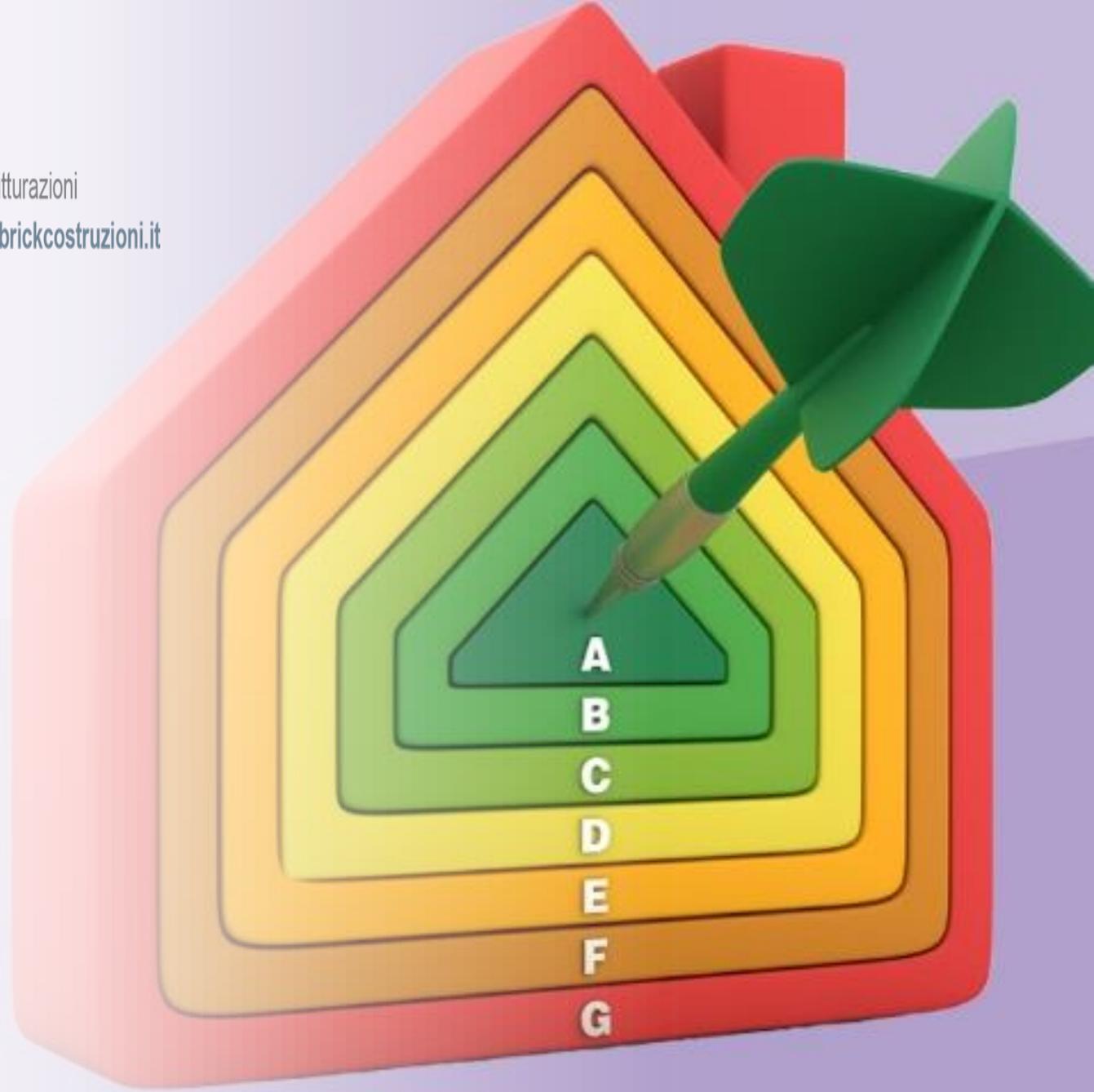

SUPERBONUS 110%



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.