



SUPERBONUS 110% E' LEGGE

Il 16 luglio 2020 il Senato ha approvato la conversione in legge del Decreto Rilancio per gli interventi di riqualificazione energetica e sismica degli

NOVITA' & OPPORTUNITA'

CHI PUÒ USUFRUIRE DELLA SUPERDETRAZIONE?

La revisione del Decreto apre il superbonus alle seconde case perché ammette la possibilità ad un singolo proprietario di detrarre interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici o su un massimo di due unità.

La risposta a questo quesito è contenuta nell'art. n.119, c. 9 e 10 del Decreto Rilancio:

- a) dai **condomini**;
- b) **dalle persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa per lavori eseguiti sulle parti comuni, per la messa in sicurezza sismica, per l'installazione di colonnine di ricarica e di pannelli fotovoltaici. **Nel caso di interventi di miglioramento energetico (commi 1-2-3 del Decreto) eseguiti da persone fisiche su singole unità immobiliari, è possibile ottenere la detrazione per un massimo di due unità immobiliari per richiedente;**
- c) **dagli Istituti autonomi case popolari (IACP)**;
- d) **dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa**;
- e) **Organizzazioni non lucrative di utilità sociale, dalle organizzazioni di volontariato e dalle associazioni di promozione sociale**;
- f) **Associazioni e società sportive dilettantistiche** limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi;

Il Superbonus 110% non è applicabile per gli edifici e le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali:

- A/1: abitazioni di tipo signorile
- A/8: abitazioni in ville
- A/9: castelli

Il Superbonus del 110 % si applica alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 e si configura come una detrazione IRPEF o IRES calcolata in 5 quote annuali.

Per gli Istituti Autonomi Case Popolari è possibile ottenere il beneficio fiscale anche per le spese documentate nei sei mesi successivi, ovvero dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022.

SUPERBONUS 110%	Cessione credito	Sconto fattura	Bonus	Periodo
Condomini, singole unità, villette a schiera, IACP, associazioni sportive, cooperative, organizzazioni di volontariato	SI	SI	110%	1 Luglio 2020 31 Dicembre 2021

Superbonus: beneficiari dei lavori, cessione del credito e sconto in fattura per il miglioramento energetico e sismico degli edifici

FOTOVOLTAICO E COLONNINE DI RICARICA

I commi 5, 6, 7 e 8 presentano la detrazione al 110% per l'installazione di **pannelli fotovoltaici** e **colonnine di ricarica per veicoli elettrici**. In entrambi i casi si tratta di lavori subordinati che devono essere eseguiti insieme ad uno dei principali indicati al comma 1. **Il limite di spesa per l'impianto fotovoltaico è fissato in 2400€ per ogni kW di potenza prodotto con limite massimo a 48 mila euro, non cumulabile con altri sistemi di incentivazione come lo scambio sul posto.**

INTERVENTI AMMESSI	SPESA MASSIMA	DETRAZIONE
INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO se realizzato congiuntamente ad uno dei precedenti la detrazione è riconosciuta anche per l'installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti fotovoltaici	€ 48.000 con limite € 2.400 per ogni kW potenza impianto	110%
INSTALLAZIONE DI COLONNE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI se realizzato congiuntamente ad uno dei precedenti	LIMITE NON PREVISTO	

PER IL SUPERBONUS SERVONO APE PRE E APE POST INTERVENTO

Al comma 3 dell'Art 119 si indica che **gli interventi principali e subordinati insieme devono assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche** dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e dotate di accesso autonomo dall'esterno. Questo significa che il calcolo riguarderà quindi l'edificio oppure la singola unità a seconda dei casi.

A dimostrazione del salto di classe devono essere prodotti l'APE pre e l'APE post intervento, nella sua forma di dichiarazione asseverata, redatto dallo stesso progettista.

QUALI SONO GLI INTERVENTI POSSIBILI PRINCIPALI PER IL SUPERBONUS 110% ENERGETICO

Il comma 1 definisce gli **interventi principali**: è necessario infatti eseguire almeno uno di questi lavori per ottenere l'incentivo 110%. La conversione in Legge ammette le coperture, i collettori solari, la biomassa e introduce le singole unità immobiliari funzionalmente indipendenti e dotate di ingressi autonomi, come ad esempio le villette a schiera. Gli interventi principali diventano:

A) **Isolamento delle strutture opache verticali, orizzontali e inclinate per almeno il 25% della superficie disperdente dell'edificio o dell'unità immobiliare** situata all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendente e con accesso autonomo dall'esterno.

B) Modifiche alle parti comuni degli edifici per la **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti centralizzati di tipo:

- Caldaia a condensazione con efficienza pari ad almeno la classe A
- Pompe di calore (anche ibride o geotermiche), anche abbinata a fotovoltaico
- Microgeneratori
- Impianti a collettori solari
- Teleriscaldamento*

C) Interventi sugli **edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari** che siano funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con:

- Caldaia a condensazione con efficienza almeno in classe A
- Pompe di calore (anche ibride o geotermiche), anche abbinata a fotovoltaico
- Microgeneratori
- Impianti a collettori solari
- Biomasse*
- Teleriscaldamento*

* ammesso unicamente per edifici in comuni montani non interessati dalle procedure di infrazione alle norme Europee nei confronti degli obblighi sulle emissioni di PM10

Un'ulteriore specifica riguarda gli **edifici storici vincolati**: nel caso in cui la costruzione sia vincolata ai sensi del D.Lgs 42/2012 e risulti impossibile eseguire un intervento principale, il Decreto consente di **ottenere il 110% anche con i soli interventi subordinati** previsti nell'Ecobonus in Legge di Bilancio.

Il Superbonus 110% si può applicare anche a interventi di demolizione e ricostruzione, per i quali si attuano i lavori compresi negli interventi principali (Art. 19 comma 1) e subordinati (Art.19 comma 2).

QUALI SONO I LIMITI DI SPESA PER I LAVORI DEL SUPERBONUS ??

INTERVENTI PRINCIPALI AMMESSI	SPESA MASSIMA	BONUS
COIBENTAZIONE INVOLUCRO opaco con SUPERFICIE interessata > 25% della superficie disperdente. Superficie verticale, orizzontale e inclinata	1 unità € 50.000 da 2 a 8 unità: € 40.000 per unità oltre 8 unità: € 30.000 per unità	110%
SOSTITUZIONE PARTI COMUNI IMPIANTI ESISTENTI CON IMPIANTO CENTRALIZZATO a: - CALDAIA CONDENSAZIONE (Classe A) - POMPE DI CALORE - IBRIDI - GEOTERMICI - MICROCOGENERAZIONE - TELERISCALDAMENTO* - FOTOVOLTAICO (in abbinamento)	Fino a 8 unità: € 20.000 per unità Oltre 8 unità immobiliari € 15.000 per unità	
SOSTITUZIONE IMPIANTI IN EDIFICIO UNIFAMILIARE o UNITA' CON ACCESSO ESTERNO INDIPENDENTE a: - CALDAIA CONDENSAZIONE (Classe A) - POMPE DI CALORE - IBRIDI - GEOTERMICI - MICROCOGENERAZIONE - TELERISCALDAMENTO* - BIOMASSE* - FOTOVOLTAICO (in abbinamento)	€ 30.000	

L'ASSEVERAZIONE PER IL SUPERBONUS

Il tecnico abilitato deve asseverare il rispetto dei requisiti di progetto previsti dai Decreti della Legge 90, dall'allegato B del Decreto Sismabonus 58/2017 e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione ai lavori agevolati.

L'asseverazione è trasmessa per via telematica ad ENEA ed è rilasciata a fine lavori oppure ad ogni stato di avanzamento lavori. **La congruità delle spese può essere asseverata in riferimento ai prezzi regionali o provinciali o ai listini delle camere di commercio, in attesa del prezzario di riferimento che sarà individuato dal Decreto stesso.**

Il professionista stipula una polizza di assicurazione della responsabilità civile con massimale non inferiore a 500 mila €, adeguata al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi dei lavori.