STUDIO RISO

architettura e tecnica edilizia

SUPERBONUS

guida operativa

STUDIO RISO
architettura e tecnica edilizia

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

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	

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	

Beneficiari e validità del Superbonus

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.

I beneficiari del Superbonus indicati ai commi 9 e 10 dell'Art.119 diventano quindi:

- **Condomini**
- **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**.
- **IACP**, Istituti Autonomi Case Popolari.
- Cooperative abitative
- **Organizzazioni non lucrative** di utilità sociale, dalle organizzazioni di volontariato e dalle associazioni di promozione sociale.
- 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.

Interventi principali per il Superbonus 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:
    a. Caldaia a condensazione con efficienza pari ad almeno la classe A
    b. Pompe di calore (anche ibride o geotermiche), anche abbinata a fotovoltaico
    c. Microcogeneratori
    d. Impiati a **collettori** solari
    e. **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:
    a. Caldaia a condensazione con efficienza almeno in classe A
    b. Pompe di calore (anche ibride o geotermiche), anche abbinata a fotovoltaico
    c. Microcogeneratori
    d. Impiati a collettori solari
    e. Biomasse*
    f. 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).

Limiti di spesa per i lavori del Superbonus

Cambiano tutti i limiti di spesa per gli interventi principali appena indicati al comma 1: i limiti vengono valutati in funzione del numero di unità immobiliari:

Comma 1 – lettera a) isolamento delle strutture opache

- 50.000 € per gli edifici unifamiliari o le unità funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo;
- 40.000 € per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;

- 30.000 € moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che in edifici da oltre 8 unità immobiliari.

Comma 1 – lettera b) Modifiche alle parti comuni degli impianti invernali

- 20.000 € per le singole unità in edifici fino ad 8 unità immobiliari ;
- 15.000 € per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici con più di 8 unità immobiliari;

Comma 1 – lettera c) Modifiche agli impianti unifamiliari o in singole unità

- 30.000 € per le singole unità unifamiliari o funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo.

Superbonus e interventi di messa in sicurezza sismica

Il comma 4 è dedicato al **Sismabonus** che **passa al 110% per interventi di messa in sicurezza sismica di edifici al di fuori della zona sismica 4**. Il limite di spesa è di 96.000 € per unità immobiliare e gli interventi ammessi sono:

- la mitigazione del rischio sismico, senza il miglioramento della Classe di Rischio Sismico;
- la riduzione del Rischio Sismico con il passaggio di una Classe di Rischio, valutazione attuabile anche con il metodo semplificato e interventi locali sulle strutture;
- la riduzione del Rischio Sismico con il passaggio di almeno due Classi di Rischio, valutazione attuabile con il metodo convenzionale;
- la demolizione e ricostruzione di interi edifici e allo scopo di ridurne il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente.

Il **credito d'imposta** raggiunto con gli interventi del Superbonus **può essere ceduto ad imprese assicuratrici** con le quali è possibile stipulare contestualmente una polizza che copra il rischio di eventi calamitosi, il costo della polizza in tal caso potrà essere detratto per il 90%.

Sono riconosciute nella stessa aliquota anche le **spese per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale** continuo a fini antisismici eseguiti congiuntamente ai precedenti.

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.

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.

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 prezzari 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.

ATTENZIONE: Un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, **entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge** di conversione del decreto, definirà le modalità attuative specifiche.

Art. 121 – Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali

Relativamente alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021, c'è la possibilità di usufruire delle agevolazioni fiscali per interventi in materia edilizia ed energetica sotto forma di credito d'imposta o di sconto sul corrispettivo anziché di detrazione dalle imposte sui redditi. Anche in questo caso un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto, definirà le modalità attuative specifiche.

Per gli interventi che accedono ad Ecobonus e Sisma Bonus, le cui caratteristiche possono cambiare radicalmente in base alla tipologia, l'Allegato B al nuovo decreto del MiSE ha definito una tabella di sintesi che riporta il riferimento legislativo, la detrazione massima o l'importo massimo ammissibile, la percentuale di detrazione e il numero di anni su cui deve essere ripartita la detrazione.

Tipo Intervento	Riferimento normativo	Definizione intervento	Riferimento all'art. 2 C. 1	Detrazione massima ammissibile € (*)	Spesa massima ammissibile €	Aliquota Detrazione %	Numero di anni su cui ripartire la detrazione
Riqualif. globale	C. 344, art.1 L. 296/2006	a) Riqualificazione energetica globale	lett. a)	100.000		65%	10
Involucro edilizio (ex comma 345)	C. 345, art.1 L. 296/2006	b) coibentazione di strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) (**)	lett. b), p. i	60.000		65%	10
	C. 345 L. 296/2006	c) sostituzione di finestre comprensive di infissi (**) (§)	lett. b), p. ii	60.000		50%	10
	C. 2 lett. b) art. 14 D.L 63/2013	d) installazione di schermature solari (§)	lett. b), p. iii	60.000		50 %	10
	C. 2.quater art.14 D.L.63/2013	e) interventi su parti comuni che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente (***)	lett. b), p. iv		40.000 (#)	70 %	10
	C. 2.quater art. 14 D.L.63/2013	f) stessi interventi della superiore lettera e) che conseguono almeno le qualità medie di cui alle tabelle 3 e 4, dell'Allegato 1, al decreto 26/06/2015 "decreto Linee guida per la certificazione energetica" (***)	lett. b), p. v		40.000 (#)	75 %	10
	C. 2.quater.1 art. 14 D.L. 63/2013	g) interventi di cui alle superiori lettere e) e f) realizzati nelle zono sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente sono finalizzati alla riduzione del rischio sismico che determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore. (***)	lett. b), p. vi		136.000 (#)	80 %	10
	C. 2.quater.1 art. 14 D.L. 63/2013	h) interventi di cui alle superiori lettere e) e f) realizzati nelle zono sismiche 1, 2 e 3 che	lett. b), p. vii		136.000 (#)	85 %	10

		contestualmente sono finalizzati alla riduzione del rischio sismico che determinano il passaggio il passaggio a due classi di rischio inferiore. (***)					
	C. 220, art. 1 L. 160/2019	i) interventi sulle strutture opache verticali delle facciate esterne influenti dal punto di vista energetico o che interessino l'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva degli edifici esistenti ubicati nelle zone A o B ai sensi del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968.	lett. b), p. viii			90 %	10
	C. 1 lett. a) Art. 119 D.L. 34/2019	j) interventi di isolamento delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio.	lett. b), p. ix		60.000 (#)	110%	5
Collettori Solari	C. 346, art.1 L. 296/2006	k) installazione di collettori solari termici	lett. c)	100.000		65%	10
Impianto di climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria	C. 347, art.1 L. 296/2006 C.1 art. 14 D.L.63/2013	l) caldaie a condensazione su singole unità immobiliare con efficienza energetica stagionale per il riscaldamento d'ambiente η_s maggiore o uguale al 90% (§)	lett. d), p. i	30.000		50%	10
	C. 347, art.1 L. 296/2006 C.1 art. 14 D.L.63/2013	m) intervento di cui al superiore punto l) contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02	lett. d), p. ii	30.000		65 %	10
	C. 347, art.1 L. 296/2006 C.2 art. 14 D.L.63/2013	n) caldaie a condensazione con η_s maggiore o uguale al 90% su parti comuni di edifici condominiali o su tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio	lett. d), p. iii	30.000		65 %	10
	lett. b), C.2 art.119 D.L.34/2020	o) caldaie a condensazione con η_s maggiore o uguale al 90% su impianti centralizzati.	lett. d), p. iv		30.000 (#)	110 %	5

	C. 347 art.1 L. 296/2006	p) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori d'aria calda a condensazione.	lett. d), p. v	30.000		65 %	10
	C. 347 art.1 L. 296/2006	r) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza,	lett. d), p. vi	30.000		65 %	10
	lett. b) e c) C.2 art.119 D.L.34/2020	s) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza,	lett. d), p. vii		30.000 (#)	110 %	5
	C. 1 art.1 D.L. 63/2013	t) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi	lett. d), p. viii	30.000		65 %	10
	lett. b) e c) C.2 art.119 D.L.34/2020	u) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi	lett. d), p. ix		30.000 (#)	110 %	5
	C. 1 art.1 D.L. 63/2013	v) microcogeneratori	lett. d), p. x	100.000		65 %	10
	lett. b) e c) C.2 art.119 D.L.34/2020	w) microcogeneratori	lett. d), p. xi		30.000 (#)	110 %	5
	C. 4. Art. 4 D.L. 201/2011	x) sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.	lett. d), p. xii	30.000		65 %	10
	C. 2.bis art.1 D.L. 63/2013	y) installazione, di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	lett. d), p. xiii	30.000		50%	10
	C. 88, art. 1, L.208/2015	z) sistemi di building automation,	lett. e)	15.000		65%	10
Building automation							