



legacoop  
ABITANTI



Decreto Rilancio\_  
SUPER BONUS 110%  
novità della conversione in  
legge

Sara Zoni – Finabita

28.07.2020



## Dal Decreto Rilancio 2020 alla Legge

**Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34**

**Publicato:**

**G.U. serie generale n.128 del 19-05-  
2020**

**Entrata in vigore: 19-05-2020**



convertito, con modificazione, in

**Legge 17 luglio 2020 n.77**

**Publicata:**

**G.U. serie generale n .180  
del 18-07- 2020 - Suppl. Ordinario n. 25)**

**Entrata in vigore: 19-07-2020**



## INTERVENTI PRINCIPALI O TRAINANTI

La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella **misura del 110 per cento**, per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal **1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021**, da ripartire tra gli aventi diritto in **cinque quote annuali** di pari importo, nei seguenti casi:

### a) Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali (coperture e pavimenti) ed inclinate delimitanti volumi riscaldati:

- L'intervento deve interessare almeno il **25% della superficie disperdente**
- **Spesa max**
  - **50.000 euro x n.** edifici unifamiliari o unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari;
  - **40.000 x n. unità immobiliari** che compongono edificio (2-8 unità)
  - **30.000 x n. unità immobiliari** che compongono edificio (> 8 unità immobiliari)

## INTERVENTI PRINCIPALI o TRAINANTI

### b) Interventi su parti comuni di edifici condominiali per sostituzione di impianti di climatizzazione invernale:

- A condensazione, impianti a pompa di calore anche ibridi o geotermici
- efficienza richiesta **CLASSE A**, riconosciuto costo smaltimento,
- **Spesa max :**
  - **20.000 euro x n. unità immobiliari** che compongono edificio (2-8 unità)
  - **15.000 x n. unità immobiliari** che compongono edificio (> 8 unità immobiliari)

### c) Interventi su edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti per sostituzione di impianti di climatizzazione invernale:

- A condensazione, impianti a pompa di calore anche ibridi o geotermici
- efficienza richiesta **CLASSE A**, riconosciuto costo smaltimento
- **Spesa max 30.000 euro per unità immobiliare**

## INTERVENTI PRINCIPALI o TRAINANTI

### d) SISMABONUS POTENZIATO

Per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013 (ndr relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica) **l'aliquota delle detrazioni spettanti è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 [...]**

Le disposizioni **non si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4**

### ALTRI INTERVENTI di efficientamento

L'aliquota (110%) si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del citato decreto-legge n. 63 del 2013, **nei limiti di spesa previsti** per ciascun intervento di efficientamento energetico previsti dalla legislazione vigente e **a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti**

I principali interventi trainanti sono:

- Sostituzione di finestre
- Schermature solari e chiusure oscuranti
- Installazione collettori solari termici
- Sostituzione generatore di calore con caldaia a condensazione
- Sostituzione generatore di calore con generatore a pompa di calore
- Installazione di generatori a biomassa in edifici esistenti
- Sostituzione generatore di calore con impianti dotati di generatori ibridi
- Dispositivi per il controllo da remoto degli impianti



**da 50-65% a 110%**

### Altri: FOTVOLTAICO, ACCUMULO, COLONNINE RICARICA

Se eseguiti congiuntamente ad uno degli interventi trainanti , si potrà usufruire dell'aliquota del 110% anche per:

- **installazione di impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica: fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 48.000 euro e comunque nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico;
- **installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo** integrati negli impianti solari fotovoltaici: alle stesse condizioni e limiti di importo dell'impianto fotovoltaico e comunque nel limite di spesa di 1.000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo;
- **installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** negli edifici.

### REQUISITI DA RISPETTARE

- rispetto dei **requisiti minimi** secondo il DM 26-06-2015
- **miglioramento di almeno due classi energetiche** dell'edificio o classe più alta
- i **materiali isolanti** devono rispettare i **CAM** (DM 11 gennaio 2017);
- **adeguamento antincendio** della facciata (DM 25 gennaio 2019).

### ADEMPIMENTI

- **Per interventi di efficientamento energetico:** l'**asseverazione** che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.
- **Per interventi antisismici:** l'**asseverazione** dell'efficacia degli interventi e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati
- **Per cessione credito/sconto:** serve **visto di conformità**, che verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti





ADEMPIMENTI ORDINARI PREVISTI PER LE DETRAZIONI



### BENEFICIARI SuperBonus

- A) Condomini
- B) Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10;
- C) dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- D) dalle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**
- E) **Organizzazioni non lucrative di attività sociale di cui all'art. 10 DL n,460/1997, organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla L n,266/1991, associazioni di promozione sociale iscritte nei registri previsti dall'art. 7 della L. n. 383/2000**
- F) **Associazioni e società sportive dilettantistiche**

# Da Ecobonus a Superbonus: che cosa cambia con il Decreto Rilancio?

	SINGOLA UNITA' ABITATIVA	EDIFICI CONDOMINIALI	cessione credito	sconto in fattura
PERCENTUALI detrazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>50%-65%</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li><b>110% per sostituzione impianto riscaldamento con impianti a pompa di calore</b></li> <li><b>SOLO ABITAZIONE PRINCIPALE</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>50%-65%</b></li> <li><b>70%</b> se gli interventi interessano l'involucro con un'incidenza &gt; 25% della sup. disperdente lorda</li> <li><b>75%</b> se gli interventi migliorano la prestazione energetica invernale ed estiva e purché conseguano almeno la qualità media indicata nel DM 26/06/2015 (<i>Linee guida nazionali per la certificazione energetica</i>)</li> <li><b>110%</b> se gli interventi interessano l'involucro con un'incidenza &gt; 25% della sup. disperdente lorda / sostituzione impianto termico centralizzato</li> </ul> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;"><b>Salto 2 classi energetiche</b></p>	<p>sì</p> <p>sì</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>per lavori di importo &gt;= 200.000 euro;</li> <li>effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali;</li> <li>qualificati come ristrutturazioni importanti di primo livello</li> </ul>  <p>sì</p>
DURATA	valido fino al 31/12/20 dal 1° luglio fino al 31/12/21	valido fino al 31/12/2021 dal 1° luglio fino al 31/12/21		
DETRAZIONE massima	variabili a seconda dell'intervento Spese <= 30.000 euro per unità	spese <= € 40.000,00 per unità Spese <= 50.000 /40.000/30.000 euro per unità a seconda del numero di unità		
RIPARTIZIONE detrazione	10 anni quote annuali 5 quote annuali	10 quote annuali 5 quote annuali		

	SINGOLA UNITA' ABITATIVA	EDIFICI CONDOMINIALI	cessione credito	sconto in fattura
PERCENTUALI detrazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50%</li> <li>• 70% (se passa a 1 cl. di rischio inferiore)</li> <li>• 80% (se si passa a 2 cl. di rischio inferiore)</li> </ul> <p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 110% (obbligo passaggio di classe di rischio?)</li> </ul>	<p><b>Su parti comuni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50%</li> <li>• 75% (se passa a 1 cl. di rischio inferiore)</li> <li>• 85% (se si passa a 2 cl. di rischio inferiore)</li> </ul> <p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 110% (obbligo passaggio di classe di rischio?)</li> </ul>	<p>Sì</p> <p>Sì</p>	<p>No</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>Sì</p>
DURATA	valido fino al 31/12/21 dal 1° luglio fino al 31/12/21	valido fino al 31/12/2021 dal 1° luglio fino al 31/12/21		
IMPORTO MASSIMO SPESE	€ 96.000 per unità immobiliare <i>idem</i>	€ 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell'edificio <i>idem</i>		
RIPARTIZIONE detrazione	5 quote annuali	5 quote annuali		

- Le normative non possono considerarsi complete- da pubblicare **entro 19-08:**
  1. **Decreti MISE** per modalità trasmissione pratica a ENEA
  2. **Provvedimento Agenzia Entrate** per modalità attuative cessione credito
- È possibile tuttavia effettuare primo quadro di riferimento delle opportunità delle quali potrebbero usufruire le Cooperative.
- Finabita ha pensato di strutturare una possibile attività di consulenza da definire sulla base delle necessità della singola Cooperativa



**prima analisi su specifici progetti**



---

**GRAZIE per l'attenzione**

