



legacoop  
ABITANTI



SUPER BONUS 110%  
Aggiornamenti normativi

Sara Zoni – Finabita

01.10.2020



# Che cosa è il Superbonus 110%?



- Detrazione fiscale delle spese sostenute per interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e all'adozione di misure antisismiche degli edifici
- Spese sostenute nel periodo dal 01/07/2020 fino al 31/12/2021 (30/06/2022 per ex IACP)
- Individuazione di nuovi interventi denominati «trainanti», ai quali si possono abbinare gli altri interventi già agevolati dalla normativa e altri interventi (c.d. «trainati»).
- Agevolazioni riservate ai condomìni, alle persone fisiche e ad altri specifici soggetti tra cui le cooperative a proprietà indivisa e le Onlus e associazioni di volontariato
- Agevolazioni applicabili su interi edifici «condominiali» oppure su unità immobiliari autonome/edifici unifamiliari
- Detrazioni fruibili in 5 quote annuali di pari importo
- Possibilità di accedere a meccanismi di «monetizzazione» del credito fiscale (cessione del credito)



# Quadro normativo di riferimento

NORMA	CONTENUTO
Art. 119 del D.L. 34/2020	Caratteristiche generali dell'agevolazione, interventi ammissibili, edifici coinvolti, soggetti beneficiari, massimali, requisiti da rispettare
Art. 121 del D.L. 34/2020	Alternative alla fruizione della detrazione (cessione diretta del credito o sconto in fattura dai fornitori)
Circ. Agenzia delle Entrate 08/08/2020, n. 24/E	Interpretazioni e chiarimenti
Prov. Agenzia delle Entrate 06/08/2020, n. 283847	Modalità per l'esercizio dell'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura
Guida fiscale Agenzia delle Entrate	Riepilogo generale delle caratteristiche principali con esempi
Decreto MISE 03/08/2020 (*)	Contenuto e modalità di trasmissione dell'asseverazione per gli interventi di efficientamento energetico
Decreto MISE 06/08/2020 (*)	Requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che danno diritto alla detrazione delle spese

(\*) Decreti pubblicati sul sito del MISE ma non ancora in Gazzetta Ufficiale, pertanto formalmente non ancora in vigore

# Interventi «trainanti»

## TIPOLOGIA 1 - Involucro edilizio di interi edifici o singole unità immobiliari autonome

- 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**
- **Massimali di spesa**

per edifici  
unifamiliari

50.000 €

Negli edifici  
plurifamiliari

40.000 € per n. unità (2- 8 unità)

30.000 € per n. unità (> 8 unità)

- Rientrano nelle spese agevolabili anche **le spese per la coibentazione del tetto** a patto che sia elemento di separazione fra il volume riscaldato e l'esterno e contribuisca al raggiungimento del 25%



# Interventi «trainanti»

## TIPOLOGIA 2 - Impianti di climatizzazione su parti comuni di edifici



Interventi la sostituzione\* degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con: impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a **condensazione**, con efficienza almeno pari alla classe A, a **pompa di calore**, ivi inclusi gli **impianti ibridi o geotermici**, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;



impianti di microgenerazione;

impianti a collettori solari.

### Massimali di spesa

20.000 €	per n. unità immobiliari che compongono edificio (2-8 unità)
15.000 €	per n. unità immobiliari che compongono edificio (> 8 unità)

# Interventi «trainanti»

## TIPOLOGIA 3 - Impianti di climatizzazione su edifici unifamiliari o unità immobiliari autonome in edifici plurifamiliari\*

Interventi la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con:



impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a **condensazione**, con efficienza almeno pari alla classe, a **pompa di calore**, ivi inclusi gli **impianti ibridi o geotermici**, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;



impianti di micro cogenerazione;  
impianti a collettori solari.

### Massimale di spesa

- 30.000 per singola unità immobiliare - la detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.
- A tale limite di spesa si aggiunge quello previsto nel caso di eventuale installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo (fino 48.000 €).

*\*unità immobiliari funzionalmente indipendenti e che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari*

# Interventi «trainanti»

## TIPOLOGIA 4 - Interventi antisismici (sismabonus)

Interventi di cui ai commi da *1-bis a 1-septies* dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013 **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**

L'aliquota del 110% si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. **case antisismiche**, delle unità immobiliari facenti parte di edifici oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita (*comma 1-septies*).

# Interventi «trainati»

Risultano trainati gli interventi indicati ai commi 2, 5-7 e 8 dell'art. 119, D.L. 34/2020

tutti gli altri interventi soggetti all'ecobonus «ordinario» di cui all'art. 14 del d.l. 63/2013 nei limiti di detrazione o di spesa previsti per ciascun intervento;

Impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica e sistemi di accumulo: fino a 48.000 euro e comunque nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico;

Colonnine di ricarica per veicoli elettrici

## Note:

- La maggiore aliquota (110%) si applica solo se gli interventi sopra elencati sono **eseguiti congiuntamente** con almeno uno degli interventi trainanti e assicurino il miglioramento di due classi energetiche
- le spese per gli interventi trainati devono essere effettuate nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti
- l'effetto di traino si estende alla possibilità di **detrarre le spese in 5 anni anziché in 10** come di norma avviene per l'Ecobonus «ordinario».

## Interventi «trainati»



intervento del condominio che  
traina intervento singolo?

Possono essere "trainati" gli interventi svolti dal singolo proprietario di unità immobiliare soggetti alla normale aliquota, da quelli svolti invece dal condominio e soggetti all'aliquota del 110%.

**Ad esempio:** il condominio effettua l'isolamento termico dell'intero edificio, il singolo proprietario potrà sostituire gli infissi usufruendo della detrazione al 110% in 5 anni.

# REQUISITI

REQUISITO	MODALITÀ
Requisiti minimi prestazionali	Rispetto dei requisiti energetici minimi previsti dall'Allegato A al Decreto MISE 06/08/2020 <sup>(1)</sup> Per gli interventi di isolamento termico, utilizzo di materiali conformi ai CAM – Decreto MIT 11/10/2017
Miglioramento della classe energetica	Miglioramento di <b>almeno due classi energetiche</b> o comunque conseguimento della classe energetica più alta (complesso tra interventi trainanti ed eventuali trainati) Predisporre <b>APE pre e post intervento</b> <b>APE «convenzionale»</b> per interventi su edifici composti da più di una unità immobiliare <sup>(2)</sup>

(1) Poiché il decreto non è ancora in vigore, si fa nelle more riferimento ai requisiti preesistenti (D.M. 26/06/2015 – D.M. 19/02/2007 – D.M. 11/03/2008)

(2) Ciascun indice di prestazione energetica dell'intero edificio è determinato calcolando la somma dei prodotti dei corrispondenti indici delle singole unità immobiliari per la loro superficie utile e dividendo il risultato per la superficie utile complessiva dell'intero edificio

# ASSEVERAZIONI - (1/2)

DOCUMENTO	MODALITÀ
Per interventi di efficientamento energetico- Asseverazione del professionista	Il tecnico incaricato assevera il rispetto dei requisiti energetici e la congruità delle spese.  L'asseverazione è redatta sulla base dei modelli allegati al Decreto MISE 03/08/2020 (ALLEGATO A)
Per interventi antisismici: asseverazione del professionista	l'asseverazione dell'efficacia degli interventi e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati

## ASSEVERAZIONI - (2/2)

REQUISITO	MODALITÀ
Documentazione da trasmettere ENEA	Trasmettere all'ENEA la sezione della scheda descrittiva contenente i dati di cui all'Allegato C al Decreto MISE 06/08/2020, nonché la scheda informativa relativa agli interventi realizzati, contenente i dati del modello di cui all'Allegato D
Visto di conformità	Al fine di poter optare per lo sconto o per la trasformazione in credito d'imposta, il contribuente è tenuto a richiedere al proprio consulente fiscale il visto di conformità che attesti la sussistenza dei presupposti
Pagamenti	I contribuenti persone fisiche soggetti all'Irpef sono tenuti a disporre il pagamento delle spese mediante bonifico bancario o postale



---

**GRAZIE per l'attenzione**

