



Superbonus 110%

Novità in materia di detrazioni per interventi di
efficientamento energetico



SAGGIN MARCO



110%

Superbonus

In cosa consiste:

Il Decreto Rilancio, convertito con legge n. 77/2020

stabilisce che il **Superbonus** consiste nella detrazione dall'imposta lorda del 110% delle spese sostenute per:

INTERVENTI PRINCIPALI



Isolamento termico

Delle superfici opache verticali (pareti), orizzontali (pavimenti, coperture) e inclinate (tetti) per almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio.



Sostituzione impianti

Con impianti destinati al riscaldamento (eventualmente anche al raffrescamento) e produzione di acqua calda sanitaria, dotati di specifiche tecnologie.



Interventi antisismici

Di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'Art. 16 del decreto legge n. 63 del 2013 (cd. Sismabonus).



Inoltre

Estende il beneficio anche ai seguenti interventi se, e solo se, eseguiti **congiuntamente** ai principali:

INTERVENTI AGGIUNTIVI

Efficientamento energetico

Ovvero tutti gli interventi del cd. Ecobonus descritti dall'Art. 14 del decreto legge n. 63 del 2013

Installazione colonnine di ricarica veicoli elettrici

Limitatamente agli edifici di abitazione o sulle parti comuni degli edifici condominiali

Installazione di Impianti solari fotovoltaici

Connessi alla rete elettrica (attenzione: non cumulabile con altre agevolazioni)

Installazione sistemi di accumulo dell'energia elettrica

Da integrare con gli Impianti solari fotovoltaici agevolati. In questo caso è possibile installarli anche in un secondo momento.



Vedi la tabella in fondo per approfondire tutti gli interventi

Superbonus

Edifici e soggetti ammessi:



A chi spetta la detrazione?

Ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile **residenziale** oggetto di intervento in base ad un **titolo idoneo** al momento dell'inizio dei lavori. Ad esempio, si tratta della proprietà, usufrutto, uso, abitazione, ma anche contratti di locazione (anche finanziaria), comodato ecc.

Questi soggetti potranno detrarre il beneficio dalle loro imposte per un **massimo di 2 immobili**.

Non spetta ai titolari di reddito di impresa o professionale; a meno che non abbiano titolo su unità che fanno parte di immobili oggetto di intervento sulle parti comuni.

Non spetta agli immobili residenziali classificati con categoria catastale A1 (abitazioni signorili), A8 (ville), A9 (castelli).

Condomini

Compresi gli istituti autonomi case popolari e le cooperative di abitazione

Attenzione: l'intervento deve riguardare l'intero Condominio ovvero le parti comuni.

Edifici unifamiliari

Compresa le unità immobiliari indipendenti

Attenzione: si intende unità immobiliare indipendente quella che oltre a non dipendere da altre unità, possiede almeno un ingresso privato dall'esterno.

Sedi di organizzazioni non lucrative

Compresa le associazioni sportive dilettantistiche

Attenzione: vengono considerati solo i locali o gli edifici adibiti a spogliatori per le associazioni sportive.

Beni e servizi oggetto dell'intervento devono rispettare i **requisiti minimi** previsti dal Decreto che emenerà il Ministero dello sviluppo economico. Attualmente si vedano i decreti 19 febbraio 2007 e 11 marzo 2008

L'intervento o l'insieme di interventi devono migliorare di **almeno due classi** l'attestato di prestazione energetica (APE) dell'immobile. Pertanto sono necessarie una valutazione prima e una dopo l'intervento.

È necessaria l'**asseverazione** da parte di un Tecnico abilitato per confermare il rispetto dei requisiti e la congruità delle spese sostenute. Questa asseverazione verrà comunicata ad ENEA (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo sostenibile).

Nel caso in cui non si beneficiasse direttamente della detrazione, è necessario un **visto di conformità** da richiedere presso un CAF o un soggetto abilitato (commercialista, ragioniere ecc.). Questo documento attesta i requisiti soggettivi per avere diritto alle detrazioni.

ADEMPIMENTI E REQUISITI



SPESE SOSTENUTE DAL 01 LUGLIO 2020 AL 31 DICEMBRE 2021

LA DETRAZIONE VIENE RICONOSCIUTA DIRETTAMENTE AGLI AVENTI DIRITTO NELLA MISURA DEL **110% IN 5 QUOTE ANNUALI DI PARI IMPORTO**

In alternativa si può optare per RICHIEDERE UN CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI **SCONTO IN FATTURA DIRETTAMENTE AL FORNITORE DEI BENI E SERVIZI OGGETTO D'INTERVENTO.**

Oppure

CEDERE IL CREDITO CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE AD UN ALTRO SOGGETTO, COMPRESI BANCHE, ASSICURAZIONI ECC.

Cessione del credito e sconto in fattura sono opzioni alternative a tutte le altre forme di detrazione (es. Bonuscasa, Ecobonus ecc.)

Superbonus 110%

Isolamento termico

Delle superfici orizzontali, verticali, inclinate delimitanti il volume riscaldato con un'incidenza $\geq 25\%$ della superficie lorda. Rispetto requisiti decreto legge 63/2013 e criteri ambientali minimi.

Impianti termici centralizzati

Sostituzione impianti esistenti con:

- Caldaia a condensazione classe A
- Pompe di calore ad alta efficienza, anche con sonde geotermiche
- Apparecchi ibridi (caldaia + pompa di calore)
- Microcogeneratori
- Collettori solari

Impianti termici singoli

Sostituzione impianti esistenti con:

- Caldaia a condensazione classe A
- Pompe di calore ad alta efficienza, anche con sonde geotermiche
- Apparecchi ibridi (caldaia + pompa di calore)
- Microcogeneratori
- Collettori solari
- *

Limiti di spesa

- € 50.000 per edifici unifamiliari
- € 40.000 (x numero unità) per immobili da 2 a 8 unità
- € 30.000 (x numero unità) per immobili con più di 8 unità

Limiti di spesa

- € 20.000 (x numero unità) per immobili da 2 a 8 unità
- € 15.000 (x numero unità) per immobili con più di 8 unità
- Compreso smaltimento, bonifica impianto sostituito e modifica canna fumaria

Limiti di spesa

- € 30.000
- Compreso smaltimento e bonifica impianto sostituito

*Nelle aree non metanizzate anche caldaie a biomassa di classe 5

ECOBONUS

Serramenti e infissi, schermature solari, caldaie a biomassa, caldaie a condensazione classe a	50%
Riqualificazione globale dell'edificio, caldaie condensazione classe a+ sistema termoregolazione evoluto, generatori di aria calda a condensazione, pompe di calore, scaldacqua a pdc, coibentazione involucro, collettori solari, generatori ibridi, sistemi di building automation, microcogeneratori	65%
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente)	70%
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente + qualità media edificio)	75%
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente + qualità media edificio + riduz. 1 classe rischio sismico)	80%
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente + qualità media edificio + riduz. Almeno 2 classi rischio sismico)	85%
Bonus facciate (interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino l'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente complessiva totale dell'edificio)	90%

Note

Prestate attenzione ai tecnici, alle imprese e ai prodotti che sceglierete. Il fine di questi lavori è migliorare il comfort delle abitazioni riducendo però il loro impatto energetico.

Rispettare i requisiti con dei lavori che non rispondono alle vostre esigenze o che non sono eseguiti correttamente, vi darà accesso al superbonus ma vi farà perdere i benefici di comfort ed economici di avere una casa più efficiente.

Riflettete sull'opzione che è più conveniente per voi per beneficiare della detrazione:

- La detrazione diretta permette di sfruttare tutto il beneficio (110%) ma dilazionato in 5 anni. Attenzione! La quota non fruita nell'anno non può essere utilizzata gli anni successivi o rimborsata.
- Lo sconto in fattura permette di recuperare il 100% di quello che si è speso nei limiti degli interventi e dei tetti di spesa previsti.
- Cedere il credito a terzi permette di monetizzare subito il beneficio (110%) dietro il pagamento di una somma legata all'operazione finanziaria. Informatevi presso la vostra banca o assicurazione.

Infine, il credito può essere ceduto anche successivamente. *Ad esempio, avete in previsione di pagare tasse per i prossimi 2 anni, al terzo anno potete decidere di cedere quel credito residuo, piuttosto che perderlo. Incasserete il corrispettivo per le restanti tre quote annuali.*

Contattaci



0331 930456



marco_saggin@yahoo.it



Via Verdi, 35
Angera (VA)

Saggin Marco

