

## CIRCOLARE N° 31 DEL 5 - 8 - 2020

Oggetto: superbonus 110%

Il Decreto Rilancio (DL 34 del 2020) ha elevato al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. La detrazione è applicabile a qualsiasi tipologia di immobile, quindi non solo alle abitazioni ma anche, ad esempio, agli uffici, negozi e capannoni. Sono escluse solamente le A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli).

Il decreto prevede una serie di c.d. "interventi trainanti" (opere per l'isolamento termico e sulle caldaie) che consentono di usufruire di uno sconto fiscale del 110% della spesa effettuata. Se, in aggiunta, si effettuano altri lavori anche questi possono usufruire della maggiore detrazione.

Inoltre il bonus può essere utilizzato con tre diverse modalità:

- detrazione d'imposta nella dichiarazione dei redditi del soggetto che ha sostenuto le spese
- sconto in fattura da parte dell'impresa
- cessione del credito ad altri operatori.

La nuova detrazione si aggiunge a quelle già esistenti (comprese tra il 50% e l'85%) relative a:

- recupero del patrimonio edilizio ex art. 16 bis del TUIR inclusi gli interventi di riduzione del rischio sismico (cd sismabonus) ex art. 16 del DL 63 del 2013
- riqualificazione energetica degli edifici (c.d. ecobonus) ex art. 14 DL 63 del 2013

La possibilità di sconto in fattura o di cessione del credito riguarda:

- il superbonus (di cui alla presente circolare)
- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio
- gli interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici (Bonus facciate)
- l'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Per poter usufruire dello sconto o per cedere il credito, in aggiunta ai normali adempimenti, i contribuenti devono acquisire anche il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione. Deve essere rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica della dichiarazione

### Ambito oggettivo

La detrazione spetta per le spese sostenute a fronte dei seguenti interventi (si tratta dei c.d. "interventi trainanti"):

- isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- interventi antisismici di cui ai commi da 1 bis a 1 septies dell'art. 16 del DL 63 del 2013.

Il beneficio spetta anche per le seguenti ulteriori spese (interventi c.d. "trainati") a condizione che siano eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi trainanti:

- efficientamento energetico rientranti nell'ecobonus, nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento;
- installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici
- installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica
- installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

### Ambito soggettivo

Possono usufruire della detrazione del 110%:

- i condomini
- le persone fisiche al di fuori dell'esercizio di imprese, arti e professioni
- gli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP)
- le cooperative di abitazione a proprietà indivisa

- le ONLUS, le ODV (Organizzazioni di Volontariato), le APS (Associazioni di Promozione Sociale)
- associazioni e società sportive dilettantistiche

a condizione che detengano l'immobile oggetto dell'intervento a titolo di:

- proprietà
- nuda proprietà
- usufrutto, uso, abitazione o superficie
- contratto di locazione
- leasing
- comodato

Nel caso di soggetti diversi dal titolare di diritti reali, occorre che il contratto sia stato regolarmente registrato e che il proprietario abbia rilasciato il consenso all'effettuazione dei lavori.

I titolari di redditi d'impresa, arti e professioni possono usufruire dell'agevolazione solamente con riferimento alle spese condominiali.

Gli interventi "trainanti" appartengono a due categorie:

- risparmio energetico
- interventi antisismici

### **INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO (TRAINANTI)**

Gli interventi per il risparmio energetico devono rispettare i requisiti minimi previsti dalla normativa e comunque devono assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero almeno il raggiungimento della classe più alta.

#### **Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi**

Si tratta degli interventi che interessano l'involucro esterno degli edifici con un'incidenza di almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari se indipendenti con uno o più accessi autonomi. Per questi interventi, a regime, la percentuale di detrazione sarebbe del 65%.

Gli interventi devono rispettare i requisiti di trasmittanza "U" come definiti dal decreto previsto al comma 3 ter dell'articolo 14 del DL 63 del 2013 ad oggi non ancora emanato. In mancanza si applicano i valore previsti dal Decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 modificato dal decreto 26 gennaio 2010.

L'importo massimo di spesa per questa tipologia di intervento viene fissato in:

- Euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari
- Euro 40.000, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari;
- Euro 30.000, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità.

#### **Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni**

Si tratta di interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici aventi ad oggetto la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti destinati al riscaldamento o al raffrescamento nel caso si installino pompe di calore reversibili ed alla produzione di acqua calda sanitaria, purché siano dotati di:

- generatori di calore a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento delegato UE 811/2013 del 18/2/2013
- generatori a pompe di calore, ad alta efficienza, anche con sonde geotermiche
- apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro
- sistemi di microgenerazione, che conducano ad un risparmio di energia primaria (PES), come definito all'allegato III del decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011 pari almeno al 20%
- collettori solari

La detrazione spetta anche per le spese di smaltimento e di bonifica dell'impianto sostituito nonché per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente.

L'importo massimo di spesa ammissibile è pari a:

- Euro 20.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari, per gli edifici fino a otto unità
- Euro 15.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari, per gli edifici oltre otto unità

## **Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale negli edifici unifamiliari o nelle unità immobiliari di edifici plurifamiliari**

Il superbonus spetta anche per gli interventi già visti sopra ma effettuati sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

L'importo massimo della spesa è di Euro 30.000 per ogni unità immobiliare e spetta anche per le spese relative allo smaltimento ed alla bonifica dell'impianto sostituito.

### **INTERVENTI ANTISISMICI**

Si tratta degli interventi già previsti dall'art. 16 del DL 63 del 2013 per i quali, a regime, spetterebbe la detrazione variabile (in funzione del tipo di intervento) dal 50% al 85%.

Il superbonus spetta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici purché eseguito congiuntamente ad uno degli interventi antisismici.

### **ALTRI INTERVENTI (TRAINATI)**

L'effettuazione degli interventi per il risparmio energetico o degli interventi antisismici appena visti consente di applicare la maggiore detrazione del 110% anche agli altri interventi di efficientamento energetico (Art. 14 DL 63 del 2013) se effettuati congiuntamente, quali ad esempio:

- sostituzione degli infissi, schermature solari, sistemi evoluti di termoregolazione ovvero dispositivi multimediali per controllo da remoto;
- micro generatori in sostituzione di impianti esistenti con un risparmio di energia primaria stabilita con apposito decreto;
- installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.
- impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo

### **La misura della detrazione**

La detrazione spetta nella misura del 110% delle spese sostenute e deve essere ripartita in cinque anni.

### **Requisiti degli interventi ammessi al superbonus**

Gli interventi di isolamento termico e di sostituzione degli impianti di climatizzazione devono:

- rispettare i requisiti previsti da apposito decreto che alla data odierna è ancora in fase di preparazione
- assicurare nel loro complesso, anche congiuntamente ad altri interventi, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio ovvero, se non è possibile in quanto l'edificio è già nella penultima classe, il conseguimento della classe energetica più alta.

Il miglioramento energetico è dimostrato dall'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) ante e post intervento (nella forma della dichiarazione asseverata) rilasciato da un tecnico abilitato

### **Sconto in fattura e cessione del credito**

In alternativa all'utilizzo diretto della detrazione (in cinque quote annuali) i contribuenti possono:

- optare per la richiesta al fornitore di uno sconto in fattura per un importo massimo pari alla detrazione spettante. Il fornitore matura un credito d'imposta d'importo pari alla detrazione che sarebbe spettata al soggetto beneficiario dell'intervento ed ha la facoltà di utilizzarlo in compensazione o di cederlo a sua volta ad altri soggetti inclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari;
- cedere direttamente ad altri soggetti il credito d'imposta corrispondente alla detrazione maturata.

L'acquirente del credito d'imposta può utilizzarlo esclusivamente in compensazione in cinque rate annuali di pari importo e, eventuali importi non utilizzati nei vari anni non possono essere rimandati agli anni successivi né richiesti a rimborso.

### **Adempimenti**

Gli interventi di efficientamento energetico che possono usufruire del superbonus del 110% devono essere asseverati da un tecnico abilitato al fine di garantire:

- che siano stati rispettati i requisiti tecnici minimi che verranno definiti da appositi provvedimenti del Ministero delle infrastrutture
- la congruità delle spese.

Gli interventi antisismici devono essere asseverati da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione lavori e collaudo statico..

La relazione asseverata dovrà essere inviata all'ENEA con modalità ancora da stabilire..

Per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, è necessario chiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.