



Guida Pratica al **SUPERBONUS 110%**



IL CONTESTO NORMATIVO

Il Superbonus 110% si inserisce all'interno delle tante misure contenute nel **Decreto Rilancio** pubblicato il 19/05/2020.

Fra i molti interventi previsti da questo Decreto, quelli che possono maggiormente interessare il nostro settore sono descritti negli articoli:

art. 119 - Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici

art. 121 - Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile



LE PRINCIPALI NOVITÀ

Questo decreto presenta in sé tre importanti novità:



1. **Detrazione** delle spese di alcuni interventi con una percentuale **del 110%**;
2. Estensione di questa possibilità a **molte altre tipologie** di interventi;
3. Suddivisione della detrazione complessiva in **5 quote annuali** di pari importo.

PASSATO vs PRESENTE

	Prima 01 luglio 2020	Dopo 01 luglio 2020
ALIQUOTE DETRAZIONE	dal 36% al 90%	anche 110%
RIMBORSO DETRAZIONE	Da 5 a 10 anni	5 anni
CESSIONE CREDITO/SCONTO FATTURA	NO	Sì
CESSIONE ISTITUTI DI CREDITO E INTERMEDIARI FINANZIARI	NO	Sì
ESBORSO FINANZIARIO	Sì	Sì / NO



ITIPY DI INTERVENTO

Le tipologie di intervento si dividono in due macrocategorie:

A. **Maggiori** o **trainanti**

Interventi che accedono alla detrazione del **110%**

B. **Minori** o **congiunti** o **trainati**

Interventi che da soli accederebbero ad una detrazione **dal 36% al 90%**, ma se abbinati ad un intervento trainante, possono usufruire dell'aliquota del **110%**

GLI INTERVENTI TRAINANTI



1. Isolamento termico del tetto e/o delle pareti per una superficie maggiore del 25% del totale

Sono agevolati gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 % della superficie disperdente lorda.

I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i **Criteri Ambientali Minimi**.

GLI INTERVENTI TRAINANTI



2. Sostituzione di impianti di riscaldamento (anche centralizzati) esistenti con pompa di calore elettrica o con caldaia a condensazione:

Interventi sulle parti comuni degli edifici o sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati:

- a **condensazione**, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto;
- a **pompa di calore**, ivi inclusi gli impianti ibridi;
- **geotermici**, anche se abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- di **microgenerazione**.

GLI INTERVENTI TRAINANTI



3. Adeguamento sismico dell'edificio

Ovvero per il miglioramento sismico mediante adozione di misure antisismiche (anche mediante demolizione e ricostruzione) con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la **messa in sicurezza statica**, realizzate sulle parti strutturali di edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente o comprendenti interi edifici (ubicati sulle zone sismiche 1, 2 e 3) e, ove riguardino i centri storici, eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.

GLI INTERVENTI CONGIUNTI o TRAINATI



1. Impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo

- l'installazione di **impianti fotovoltaici** connessi alla rete elettrica;
- l'installazione **contestuale o successiva** di **sistemi di accumulo integrati** degli impianti fotovoltaici agevolati con il superbonus, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo.

La fruizione delle detrazioni fiscali al 110% per il fotovoltaico è subordinata alla cessione al GSE dell'energia non autoconsumata e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione, compresi gli incentivi per lo scambio sul posto.

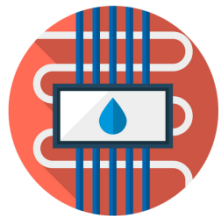
GLI INTERVENTI CONGIUNTI o TRAINATI



2. Sistemi di ricarica per veicoli elettrici

Parlando di privati cittadini che vogliono comprare una auto elettrica e montare una **wallbox in garage**, quindi, la detrazione è possibile chiederla se si installa la **wallbox** nella casa dove si risiede, ma **non nella seconda casa**.

ALTRI INTERVENTI CONGIUNTI o TRAINATI



3. Impianti solari termici per produzione di acqua calda



4. Serramenti esterni e frangisole



5. Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna (Bonus facciate)

SOGGETTI BENEFICIARI



Condomini

Anche se le unità immobiliari non sono abitazioni principali.



Persone fisiche

Non imprese.
Chi detiene gli immobili al di fuori dell'attività di impresa, arti e professioni in relazione agli interventi realizzati su edifici unifamiliari.



Istituti autonomi case popolari (IACP)

o enti con stesse finalità.



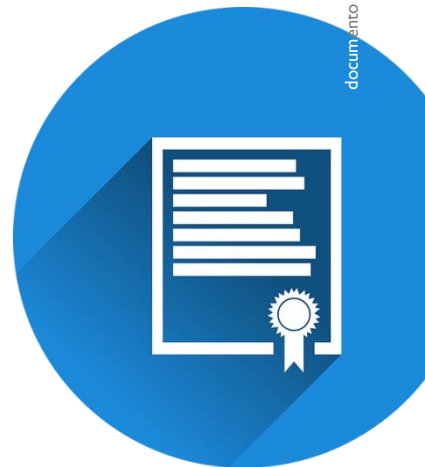
Cooperative a proprietà indivisa

Per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

CONDIZIONI NECESSARIE per il 110% relativo a efficientamento energetico

Per l'accesso alle detrazioni del Decreto Rilancio è necessario che gli interventi assicurino il miglioramento di **almeno 2 classi energetiche**, o il conseguimento della classe energetica più alta **possibile**.

È necessaria l'**A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica)** e deve essere fatta pre e post-intervento, rilasciata da un tecnico abilitato nella forma di dichiarazione asseverata e deve dimostrare il miglioramento delle due classi.



RIEPILOGO

INTERVENTI TRAINANTI

- 1) Isolamento termico tetto e/o pareti
- 2) Sostituzione di impianti di riscaldamento con pompa di calore elettrica o con caldaia a condensazione
- 3) Adeguamento sismico dell'edificio

INTERVENTI CONGIUNTI o TRAINATI

- 1) Impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo
- 2) Sistemi di ricarica per veicoli elettrici
- 3) Impianti solari per produzione di acqua calda
- 4) Serramenti esterni e frangisole
- 5) Recupero facciate

BENEFICIARI

- 1) Condomini
- 2) Persone fisiche
- 3) Edilizia popolare
- 4) Cooperative a proprietà indivisa

CONDIZIONI NECESSARIE

- 1) A.P.E. pre e post intervento
- 2) Miglioramento di 2 classi energetiche

RUOLO DEI PROFESSIONISTI



Le novità che riguardano il progettista sono:

- 1) Asseverazione del **rispetto dei requisiti** previsti e la corrispondente **congruità delle spese** sostenute in relazione agli interventi agevolati di Ecobonus (trasmessa anche ad ENEA);
- 2) Asseverazione degli **interventi di messa in sicurezza** da parte di professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza;

RUOLO DEI PROFESSIONISTI



- 3) Obbligo di stipula di una **polizza di assicurazione della responsabilità civile**, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni e, comunque, non inferiore a € 500.000, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.

I soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio.

Tutte le spese per certificazioni, attestazione e asseverazioni sono detraibili.

CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

- Si può applicare lo **sconto al corrispettivo dovuto al fornitore** che ha effettuato gli interventi, il quale potrà recuperare la somma scontata sotto forma di **credito d'imposta**, con facoltà di successiva **cessione del credito ad altri soggetti**, compresi istituti di credito e intermediari finanziari;
- Si può **cedere direttamente la detrazione** maturata come **credito di imposta** ad un soggetto privato o ad altri istituti di credito o intermediari finanziari;



CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

- Si può **cedere la detrazione** maturata da interventi di **sismabonus** come **credito di imposta** ad una impresa assicuratrice con la quale è stata stipulata una **polizza rischio eventi calamitosi** (in questo caso il costo della polizza può essere detratto al 90% invece che al 19%);
- I **crediti di imposta** maturati possono essere utilizzati in **compensazione** e, se non utilizzati integralmente, **non possono essere utilizzati l'anno successivo né chiesti a rimborso**.



GESTIONE CESSIONI CREDITI

L'Agenzia delle Entrate ha istituito la **Piattaforma cessione crediti**: una procedura telematica in cui i soggetti cessionari dei crediti d'imposta possono accedere per **visualizzare i crediti ricevuti, accettarli o rifiutarli**.

Solo in seguito all'accettazione, i crediti visibili nel "cassetto fiscale" sono utilizzabili in **compensazione tramite modello F24**.

In alternativa alla compensazione, sempre tramite la piattaforma, i crediti ricevuti possono essere **ulteriormente ceduti**.



CONTROLLI

I controlli, da parte dell' Agenzia delle Entrate, si applicheranno nei confronti di:

- Soggetti beneficiari della detrazione
- Fornitori e i soggetti cessionari del credito: risponderanno solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto.
- Professionisti: risponderanno in caso di asseverazioni non veritiere



LE PRINCIPALI DETRAZIONI

INVOLUCRO EDILIZIO

	DETRAZIONE MASSIMA (€)	SPESA MASSIMA (€)	ALIQUOTA DETRAZIONE	RIPARTIZIONE ANNUA
Coibentazione di strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti)	60.000		65%	10 anni
Sostituzione di finestre comprensive di infissi	60.000		50%	10 anni
Installazione di schermature solari	60.000		50%	10 anni
Interventi su parti comuni che interessano l'involucro dell'edificio con incidenza > al 25% della superficie disperdente		40.000	70%	10 anni
Stessi interventi di cui sopra che portano al conseguimento di risparmi energetici		40.000	75%	10 anni



LE PRINCIPALI DETRAZIONI

INVOLUCRO EDILIZIO

	DETRAZIONE MASSIMA (€)	SPESA MASSIMA (€)	ALIQUOTA DETRAZIONE	RIPARTIZIONE ANNUA
Stessi interventi di cui sopra eseguiti in zone sismiche 1,2,3 che portano a riduzione del rischio di una classe		136.000	80%	10 anni
Stessi interventi di cui sopra eseguiti in zone sismiche 1,2,3 che portano a riduzione del rischio di due classi		136.000	85%	10 anni
Interventi su strutture opache verticali di facciate influenti dal punto di vista energetico o sull'intonaco che interessano >10% di superficie disperdente lorda di edifici in zone A e B			90%	10 anni
Interventi di isolamento di superfici opache verticali e orizzontali su involucro dell'edificio con incidenza superiore al 25% della superficie		50.000	110%	5 anni



LE PRINCIPALI DETRAZIONI

IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

	DETRAZIONE MASSIMA (€)	SPESA MASSIMA (€)	ALIQUOTA DETRAZIONE	RIPARTIZIONE ANNUA
Sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza		30.000	110%	5 anni
Sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale con pompe di apparecchi ibridi		30.000	110%	5 anni
Microgeneratori	100.000		65%	10 anni
Microgeneratori		20.000	110%	5 anni
Sostituzione scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	20.000		110%	10 anni
Installazione impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore alimentabili a biomasse combustibili	30.000		50%	10 anni



LE PRINCIPALI DETRAZIONI

IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

	DETRAZIONE MASSIMA (€)	SPESA MASSIMA (€)	ALIQUOTA DETRAZIONE	RIPARTIZIONE ANNUA
Caldaie a condensazione su singole unità immobiliari con efficienza energetica per riscaldamento superiore o uguale al 90%	30.000		50%	10 anni
Interventi di cui sopra con installazione sistemi di termoregolazione evoluti	30.000		65%	10 anni
Caldaie a condensazione su parti comuni di edifici condominiali o su tutte le unità immobiliari in condominio	30.000		65%	10 anni
Caldaie a condensazione su impianti centralizzati		30.000	110%	5 anni
Sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di aria calda a condensazione	30.000		65%	10 anni
Sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza	30.000		65%	10 anni



LE PRINCIPALI DETRAZIONI

	DETRAZIONE MASSIMA (€)	SPESA MASSIMA (€)	ALIQUOTA DETRAZIONE	RIPARTIZIONE ANNUA
Installazione di collettori solari termici	30.000		65%	10 anni
Sistemi di Building Automation	15.000		65%	10 anni



ESEMPIO

	% DETRAZIONE	SPESA (i.v.a. compresa)	DETRAZIONE
ISOLAMENTO TERMICO	110%	€ 45.000	€ 49.500
SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE (POMPA DI CALORE)	110%	€ 25.000	€ 27.500
IMPIANTI FOTOVOLTAICI	110%	€ 14.400 (6Kw)	€ 15.840
SERRAMENTI ESTERNI E FRANGISOLE	110%	€ 24.000	€ 26.400
TOTALE		€ 108.400	€ 119.240

