



# 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



# ITIPDI 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.

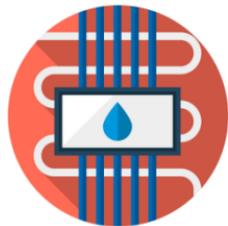
# GLI INTERVENTI CONGIUNTI o TRAINATI



## 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

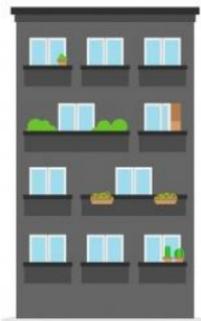


**4. Serramenti esterni e frangisole**



**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
<b>TOTALE</b>		<b>€ 108.400</b>	<b>€ 119.240</b>

