

# SEMINARIO FORMATIVO

11 Dicembre 2020 - ore 15.30

Organizzato



Con la partecipazione



Patrocinato



## Superbonus

## e detrazioni fiscali fino al 110%

Messa in sicurezza ed efficientamento energetico degli edifici

Ing. Antonietta Sacco

Normativa e prassi. Approfondimento su FAQ e Circolari dell'Agenzia delle Entrate

# SUPERBONUS 110%

## QUADRO NORMATIVO

### Argomenti trattati

#### Norme di riferimento

- ◉ Articoli 119 e 121 del decreto legge 34/2020 (Decreto Rilancio),
- ◉ convertito con modificazioni dalla legge 77/2020.

#### Decreti attuativi del Decreto Rilancio utili ai fini del Superbonus

- ◉ **Decreto asseverazioni:** è un decreto del MISE (ministero sviluppo economico) , pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 5 ottobre 2020;( pubblicata la modulistica che definisce le modalità di trasmissione dell'asseverazione)
- ◉ **Decreto Requisiti tecnici:** è un decreto del MISE, di concerto con MEF, Ministero dell'Ambiente e MIT, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 5 ottobre 2020. ( detto anche Decreto Prezzi , relativo alla definizione dei requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni, nonché dei massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento.)
- ◉ (n.d.r. **Decreto Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58**) Sisma Bonus - Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.
- ◉ (n.d.r. **Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 6 agosto 2020, n. 329**). D.M. n. 329 del 6 agosto 2020 di modifica al D.M. 28 febbraio 2017, n. 58, recante "Sisma Bonus - Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati"

# SUPERBONUS 110%

## QUADRO NORMATIVO

Argomenti trattati

### Interventi esplicativi dell'Agenzia delle Entrate

- ◉ Circolare n. 24/E/2020 dell'8/8/2020;
- ◉ Guida L'Agenzia informa Superbonus 110% ;
- ◉ FAQ pubblicate sul sito istituzionale;
- ◉ Provvedimento prot. 283847 dell'8/8/2020. (Disposizioni di attuazione del Decreto Rilancio e succ. Legge 77/2020)
- ◉ Provvedimento prot. 326047 del 12/10/2020. (Modifiche al modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi ; Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione.)
- ◉ Risposte alle domande di interpello relative al Super bonus;

# SUPERBONUS 110%

## QUADRO NORMATIVO

Argomenti trattati

### Interventi esplicativi ENEA:

- ◉ FAQ ENEA; (immobili commerciali e vincolati e facciate non visibili; su data inizio lavori, documentazione, lavori trainanti e trainati, APE)

# SUPERBONUS 110%

## QUADRO NORMATIVO

- ◉ FAQ del MEF Ministero dell'Economia e Finanze - Raccolta per argomenti pubblicata dal sottosegretario di Stato per l'economia e finanze Alessio Villarosa (ultimo aggiornamento 24 novembre 2020, documento, aggiornato alla terza edizione, che raccoglie e risponde a 136 domande che riguardano le detrazioni fiscali del 110%, suddividendole in 19 sezioni);

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## ARTICOLI 119 E 121 DEL DECRETO LEGGE 34/2020 (DECRETO RILANCIO), CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 77/2020

- ◉ Il Decreto Rilancio DL 34 così come convertito dalla legge 77 del 2020 da la possibilità di usufruire detrazioni pari al 110% per interventi di riqualificazione energetica e riqualificazione sismica, in particolare è prevista una detrazione del 110% per i cosiddetti interventi trainanti.

- ART. 119 comma 1 DL 34

E' prevista detrazione del 110% per i seguenti interventi:

**a) interventi di isolamento termico** delle superfici opache (verticali, orizzontali e inclinate) che interessano l'involucro dell'edificio con **un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente** lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- euro 50.000 per gli edifici **unifamiliari** o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- euro 40.000 (**edifici plurifamiliari**) moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- euro 30.000 (**edifici plurifamiliari**) moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## ARTICOLI 119 E 121 DEL DECRETO LEGGE 34/2020 (DECRETO RILANCIO), CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 77/2020

- Il Decreto Rilancio DL 34 così come convertito dalla legge 77 del 2020 da la possibilità di usufruire detrazioni pari al 110% per interventi di riqualificazione energetica e riqualificazione sismica, in particolare è prevista una detrazione del 110% per i cosiddetti interventi trainanti.

- E' prevista detrazione del 110% per i seguenti interventi:

b) interventi **(edifici plurifamiliari )** sulle **parti comuni** degli edifici per 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 di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 [...], a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione [...] per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, (dlgs 4 luglio 2014, n. 102).

La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 20.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari ovvero a euro 15.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## ARTICOLI 119 E 121 DEL DECRETO LEGGE 34/2020 (DECRETO RILANCIO), CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 77/2020

- ◉ Il Decreto Rilancio DL 34 così come convertito dalla legge 77 del 2020 da la possibilità di usufruire detrazioni pari al 110% per interventi di riqualificazione energetica e riqualificazione sismica, in particolare è prevista una detrazione del 110% per i cosiddetti interventi trainanti.

- E' prevista detrazione del 110% per i seguenti interventi:

c) interventi sugli **edifici unifamiliari** o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, per 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 di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al DM 7 novembre 2017, n. 186, nonché esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione [...] l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente[...].

La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 30.000** ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## ARTICOLI 119 E 121 DEL DECRETO LEGGE 34/2020 (DECRETO RILANCIO), CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 77/2020

- ◉ Il Decreto Rilancio DL 34 così come convertito dalla legge 77 del 2020 da la possibilità di usufruire detrazioni pari al 110% per interventi di riqualificazione energetica e riqualificazione sismica, in particolare è prevista una detrazione del 110% per i cosiddetti interventi trainanti.

- E' prevista detrazione del 110% per i seguenti interventi:

4. Per gli interventi (SISMABONUS) di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013 n. 90, l'aliquota delle detrazioni spettanti è elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Per gli interventi di cui al primo periodo, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta nella misura del 90 per cento. Le disposizioni del primo e del secondo periodo non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.

4-bis. La detrazione spettante ai sensi del comma 4 del presente articolo è riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## ARTICOLI 119 E 121 DEL DECRETO LEGGE 34/2020 (DECRETO RILANCIO), CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 77/2020

### GERARCHIA INTERVENTI AGEVOLATI

#### TRAINANTE C1a ISOLAMENTO TERMICO

##### TRAINATI

- C2 Interventi Ecobonus\*
- C5 Fotovoltaico ( con eventuale C6 Accumulo)
- C8 Colonnine Ricarica

#### TRAINANTE C1 b SOSTITUZIONE IMPIANTI (parti comuni)

##### TRAINATI

- C2 Interventi Ecobonus\*
- C5 Fotovoltaico ( con eventuale C6 Accumulo)
- C8 Colonnine Ricarica

#### TRAINANTE C1 c SOSTITUZIONE IMPIANTI (unità singole)

##### TRAINATI

- C2 Interventi previsti Ecobonus\*
- C5 Fotovoltaico ( con eventuale C6 Accumulo)
- C8 Colonnine Ricarica

#### TRAINANTE Sismabonus

##### TRAINATI

- C5 Fotovoltaico ( con eventuale C6 Accumulo)

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## ARTICOLI 119 E 121 DEL DECRETO LEGGE 34/2020 (DECRETO RILANCIO), CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 77/2020

### GERARCHIA INTERVENTI AGEVOLATI

#### TRAINANTE ▽ C1a ISOLAMENTO TERMICO

##### TRAINATI ▽

- C2 Interventi Ecobonus\*
- C5 Fotovoltaico ( con eventuale C6 Accumulo)
- C8 Colonnine Ricarica

#### TRAINANTE ▽ C1 b SOSTITUZIONE IMPIANTI (parti comuni)

##### TRAINATI ▽

- C2 Interventi Ecobonus\*
- C5 Fotovoltaico ( con eventuale C6 Accumulo)
- C8 Colonnine Ricarica

#### TRAINANTE ▽ C1 c SOSTITUZIONE IMPIANTI (unità singole)

##### TRAINATI ▽

- C2 Interventi previsti Ecobonus\*
- C5 Fotovoltaico ( con eventuale C6 Accumulo)
- C8 Colonnine Ricarica

#### TRAINANTE ▽ Sismabonus

##### TRAINATI ▽

- C5 Fotovoltaico ( con eventuale C6 Accumulo)

**FAQ: È sempre obbligatorio effettuare uno degli interventi trainanti per ottenere la detrazione o il credito d'imposta al 110%?**  
Sì, salvo l'ipotesi in cui l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo n. 42/2004, o gli interventi strutturali siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali. In tali casi, la detrazione o il credito d'imposta al 110% si applica a tutti gli interventi di riqualificazione energetica, previsti dall'ecobonus, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, ferma restando la condizione che tali interventi portino a un miglioramento minimo di 2 classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## DM REQUISITI ECOBONUS

### ART.2 INTERVENTI

#### TRAINANTE C1a ISOLAMENTO TERMICO

##### TRAINATI

- C2 Interventi Ecobonus\*
- C5 Fotovoltaico ( con eventuale C6 Accumulo)
- C8 Colonnine Ricarica

#### TRAINANTE C1 b SOSTITUZIONE IMPIANTI

##### (parti comuni)

##### TRAINATI

- C2 Interventi Ecobonus\*
- C5 Fotovoltaico ( con eventuale C6 Accumulo)
- C8 Colonnine Ricarica

#### TRAINANTE C1 c SOSTITUZIONE IMPIANTI

##### (unità singole)

##### TRAINATI

- C2 Interventi previsti Ecobonus\*
- C5 Fotovoltaico ( con eventuale C6 Accumulo)
- C8 Colonnine Ricarica

\* ART 2 – INTERVENTI ( DM REQUISITI ECOBONUS – 6 agosto 2020 il ministero dello sviluppo economico MISE )

Sono definiti i seguenti tipi di interventi:

- interventi di **riqualificazione energetica globale** (su edifici o singole ui) - L. 296/2006 art. 1 c. 344
- Interventi sull'**involucro edilizio di edifici o parti di edifici esistenti** (c. 345, DL 63/2013 art. 14, L. 160/2019 c. 220, DL 34/2020 art. 119 - in pratica: detrazione 50%, 65%, 75%, 90%, 110%)
- Interventi di **installazione di collettori solari** (L. 296/2006 c. 346 - 65%)
- interventi di **installazione di collettori solari in sostituzione** (DL 34 art. 119 c. 1 b e c - 110%)
- interventi riguardanti **gli impianti di climatizzazione invernale e produzione di ACS** (L. 296/2006 c. 347 e DL 34/2020 art. 119 c. 1 b e c - 65% e 110%)
- installazione e messa in opera nelle unità abitative di dispositivi e sistemi di **building automation**

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## DM REQUISITI

### LIMITI DI SPESA E REQUISITI

INTERVENTO	LIMITI di SPESA	REQUISITI
<b>C1</b> 	C1a: 50k (1), 40k (<8), 30k (>8) C1b: 20k (<8), 15k (>8) C1c: 30k	APE(+2) e requisiti minimi
<b>C2</b> 	Limiti ecobonus	APE(+2) e requisiti minimi
<b>C5</b> 	2.400 €/kW 48.000 € totale	var
<b>C6</b> 		1.000 €/Kwh
<b>C8</b> 		3.000 €
<b>C4</b> 	96.000 €	Rischio sismico (+1), no zona 4
<b>C5</b> 	2.400 €/kW 48.000 € totale	Cessione GSE
<b>C6</b> 		1.000 €/Kwh

miglioramento minimo di 2 classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

### INTERVENTI

- C1: Interventi principali
- c1a: Coibentazione
- c1b: Sost. imp. parti comuni
- c1c: Sost. imp. singole unità
- C2: Interventi ecobonus
- C4: Interventi sismabonus
- C5: Fotovoltaico
- C6: Sistema di accumulo
- C8: Colonnine di ricarica

D.M.26/06/2015  
Verifiche: Se RISTRUTTURAZIONE II livello solo elementi dove sono intervenuto, invece I livello verifiche su tutto.

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## DM REQUISITI

### ◉ Art. 5 - SPESE AGEVOLATE (DM REQUISITI)

La nuova detrazione fiscale del 110% si unisce ed, in alcuni casi, sovrappone alle agevolazioni già presenti in materia di edilizia, ovvero i bonus per:

- ◉ ristrutturazioni edilizie (bonus casa);
- ◉ risparmio energetico (ecobonus);
- ◉ interventi antisismici (sisma bonus);
- ◉ la riqualificazione delle facciate (bonus facciate);
- ◉ l'acquisto di mobili ed elettrodomestici (bonus mobili ed elettrodomestici);
- ◉ la riqualificazione delle aree verdi (bonus verde).

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## DM REQUISITI - SPESE AGEVOLATE

L'ammontare massimo delle detrazioni fiscali o della spesa massima ammissibile è calcolata sulla base dei massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento di cui all'Allegato I del decreto (i costi esposti sono al netto di IVA, prestazioni professionali e opere complementari relative alla installazione e alla messa in opera delle tecnologie)

### Art. 5 - SPESE AGEVOLATE (DM REQUISITI)

La **detrazione** per la realizzazione degli interventi spetta per le spese relative a:

- ⊙ a) Interventi (**lavorazioni**) per la riduzione della **trasmissione di elementi opachi** (< Allegato E) comprensivi di opere provvisorie e accessorie:
  - fornitura e messa in opera di materiale coibente
  - fornitura e messa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti [...]
  - demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo
  - demolizione, ricostruzione o spostamento, anche sotto traccia, degli impianti tecnici insistenti sulle superfici
- ⊙ b) Interventi (**lavorazioni**) per la riduzione della **trasmissione delle finestre** (< Allegato E)
  - miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti con la fornitura e posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso;
  - miglioramento delle caratteristiche termiche dei vetri con integrazioni e sostituzioni;
  - coibentazione o sostituzione dei cassonetti [...]
- ⊙ c) interventi di **fornitura e installazione schermatura solare** e/o **chiusure tecniche oscuranti**, con smontaggio e dismissione di sistemi preesistenti, nonché meccanismi automatici di regolazione;
- ⊙ d) **interventi impiantistici per la climatizzazione** e di sistemi di building (con annessi lavori di smontaggio, opere murarie, impianti tecnici elettrici ed elettronici, idrici, ecc. v. elenco dettagliato...)
- ⊙ e) Interventi di **riduzione del rischio sismico** (DM 58/2017)
- ⊙ f) **Prestazioni professionali** (necessarie alla realizzazione degli interventi, comprensive della redazione, delle asseverazioni e dell'attestato di prestazione energetica. DECRETO PARAMETRI BIS DM 17 giugno 2016 corrispettivo= compenso+ spese [massimo 25% ] + oneri accessori - importante documento del CNI " **ecobonus e sismabonus: aspetti normativi , tecnici ed economici dopo la legge di conversione del DL rilancio**" lega il compenso professionale allo sviluppo delle prestazioni previste, individuando 3 fasi [verifica dell'esistente, progettazione e direzione lavori, collaudo])  
[https://www.cni.it/images/pubblicazioni\\_cni/Ecobonus\\_ottobre\\_web.pdf](https://www.cni.it/images/pubblicazioni_cni/Ecobonus_ottobre_web.pdf)

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## DM REQUISITI

### ALLEGATI del decreto Requisiti

- ◉ **Allegato A:** definisce i requisiti da indicare nell'asseverazione per gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali.
- ◉ **Allegato B:** riporta la tabella di sintesi degli interventi ammessi all'ecobonus "ordinario" (al 50-65-70-75-80-85%), al bonus facciate e al superbonus 110%, specificando il riferimento legislativo, la detrazione massima o la spesa massima ammissibile, la percentuale di detrazione e il numero di anni su cui deve essere ripartita la detrazione.
- ◉ **Allegato C:** definisce la scheda dati sulla prestazione energetica secondo i dati estratti dagli APE o AQE da compilare esclusivamente per via telematica sull'apposito sito ENEA.
- ◉ **Allegato D:** definisce la scheda informativa che elenca per soggetto beneficiario delle detrazioni e per immobile oggetto di intervento, le tipologie e le caratteristiche tecniche degli interventi realizzati.
- ◉ **Allegato E:** definisce i nuovi valori di trasmittanza massimi consentiti per l'accesso alle detrazioni negli interventi di isolamento termico.
- ◉ **Allegato F:** definisce le prestazioni minime che le pompe di calore devono soddisfare per l'accesso alle detrazioni sia nel caso di pompe di calore elettriche che nel caso di pompe di calore alimentate a gas.
- ◉ **Allegato G:** definisce i requisiti che gli impianti e gli apparecchi a biomassa devono possedere per l'accesso alle detrazioni. In particolare, stabilisce che nel caso di contestuale sostituzione di un altro impianto a biomasse, il generatore di calore deve possedere la certificazione ambientale con classe di qualità 4 stelle o superiore. In tutti gli altri casi, il generatore di calore a biomassa deve possedere la certificazione ambientale con classe di qualità 5 stelle.
- ◉ **Allegato H:** definisce le modalità di calcolo delle prestazioni minime che i collettori solari devono possedere per accedere alle detrazioni fiscali.
- ◉ **Allegato I:** definisce i massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore (ad esempio come avviene per gli interventi di mera sostituzione degli infissi o della caldaia)

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## DM REQUISITI

L'Allegato B al Decreto Requisiti tecnici riporta un'utilissima tabella di sintesi di tutti gli interventi ammessi alle detrazioni fiscali previste per il settore edile e per ogni intervento sono definiti:

- ◉ il riferimento legislativo;
- ◉ la definizione dell'intervento;
- ◉ il riferimento all'articolo 2, c. 1 del decreto Requisiti tecnici stesso;
- ◉ la detrazione massima ammissibile;
- ◉ la spesa massima ammissibile;
- ◉ l'aliquota di detrazione;
- ◉ il numero di anni su cui deve essere ripartita la detrazione.

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## DM REQUISITI

- ◉ L'Allegato B al Decreto Requisiti tecnici tabelle di sintesi di tutti gli interventi ammessi alle detrazioni fiscali

5-10-2020

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 246

### ALLEGATO B

#### Tabella di sintesi degli interventi

1. Per gli interventi ammessi alle detrazioni fiscali di cui all'articolo 1, comma 1, sono riportati nella tabella 1 il riferimento legislativo, la detrazione massima o l'importo massimo ammissibile, la percentuale di detrazione e il numero di anni su cui deve essere ripartita la detrazione.

Tabella 1. - Interventi ammessi (\*)

Tipo Intervento	Riferimento Normativo	Definizione intervento	Riferimento all'articolo 2 C. 1	Detrazione massima ammissibile € (*)	Spesa massima ammissibile €	Aliquota Detrazione %	Numero di anni su cui ripartire la detrazione
<b>Riqualf. globale</b>	C. 344, articolo 1 L. 296/2006	a) Riqualficazione energetica globale	lett. a)	100.000		65%	10
<b>Involucro edilizio</b> (ex comma 345)	C. 345, articolo 1 L. 296/2006	b) coibentazione di strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) (**)	lett. b), p. i	60.000		65%	10
	C. 345 L. 296/2006	c) sostituzione di finestre comprensive di infissi (**)	lett. b), p. ii	60.000		50%	10
	C. 2 lett. b) articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	d) installazione di schermature solari	lett. b), p. iii	60.000		50 %	10
	C. 2. quater articolo 14 DECRETO-LEGGE.63/2 013	e) interventi su parti comuni che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente (***)	lett. b), p. iv		40.000 (€)	70 %	10
	C. 2. quater articolo 14 DECRETO-	f) stessi interventi della superiore lettera e) che conseguono almeno le qualità medie di cui alle tabelle 3 e 4, dell'Allegato I. al	lett. b), p. v		40.000 (€)	75 %	10

(\*) Detrazione per singola unità immobiliare. La percentuale di detrazione prevista dall'articolo 119, comma 1 del Decreto Rilancio per gli interventi individuati nella tabella 1 dalle lettere j), o), q), s), u), w). si applica anche agli interventi di efficientamento energetico della stessa tabella 1, individuati dalle lettere da b), ad e), da k) a n), lettere p), t) e lettere da x) a z), nei limiti di spesa in essa indicati a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al suddetto articolo 119, comma 1. Nel caso in cui l'intervento sia eseguito congiuntamente ad uno degli interventi trainanti di cui all'articolo 119, comma 1 del Decreto Rilancio, il numero di anni su cui ripartire la detrazione è pari a cinque.  
(\*\*) Se gli interventi di cui alle lettere a) e b), del comma 345 riguardano la stessa unità immobiliare la detrazione massima complessiva rimane pari a € 60.000.

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## DM REQUISITI

- ◉ L'Allegato B al Decreto Requisiti tecnici tabelle di sintesi di tutti gli interventi ammessi alle detrazioni fiscali

	articolo 14 DECRETO- LEGGE 63/2013	superiori lettere e) e f) realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente sono finalizzati alla riduzione del rischio sismico che determinano il passaggio il passaggio a due classi di rischio inferiore. (***)			(£)		
	C. 220, articolo 1 L. 160/2019	i) interventi sulle strutture opache verticali delle facciate esterne influenti dal punto di vista energetico o che interessino l'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva degli edifici esistenti ubicati nelle zone A o B ai sensi del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968.	lett. b), p. viii			90 %	10
	C. 1 lett. a) Articolo 119 DECRETO- LEGGE 34/2020	j) interventi di isolamento delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio.	lett. b), p. ix		(#)	110%	5
Collettori Solari	C. 346, articolo 1 L. 296/2006	k) installazione di collettori solari termici	lett. c)	60.000		65%	10
	C. 1 lett. b) Articolo 119 DECRETO- LEGGE 34/2020		lett. d)		(S)	110%	5
	C. 1 lett. c) Articolo 119 DECRETO- LEGGE 34/2020		lett. d)	30.000			110%

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## DM REQUISITI

GUIDA ai "BONUS CASA"	DETRAZIONE	ANNI DI FRUIZIONE	SOGGETTI INTERESSATI	DETRAZIONE LIMITE PER U.I.	TIPOLOGIA DI IMMOBILE	DETRAZIONE CEDIBILE	SCONTO IN FAITURA	INTERVENTI AGEVOLATI
<b>ECOBONUS</b> <i>Scade il 31/12/2021</i>	65% 70% 75%	10		60.000 € 28.000 € 30.000 €		✓	✓	Interventi di colibrazione sulle superfici dispendenti degli edifici
<b>SUPER ECOBONUS</b> <i>Scade il 31/12/2021</i>	110%	5		55.000 € 44.000 € 33.000 €		✓	✓	Interventi di colibrazione sulle superfici dispendenti verticali, orizzontali e inclinate degli edifici
<b>BONUS RISTRUTTURAZIONE</b> <i>Scade il 31/12/2020 (salvo proroghe)</i>	50%	10		48.000 €		✓	✓	Manutenzione ordinaria Manutenzione straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia
<b>SISMABONUS</b> <i>Scade il 31/12/2021</i>	50% 70-75% 80-85%	5		48.000 € 72.000 € 81.600 €		✓	✓	Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dall'1/1/2017
<b>SUPER SISMABONUS</b> <i>Scade il 31/12/2021</i>	110%	5		105.600 €		✓	✓	Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3
<b>ECO + SISMABONUS</b> <i>Scade il 31/12/2021</i>	80% 85%	10		108.800 € 110.500 €		✓	✓	Interventi antisismici su edifici in zone sismiche 1, 2 e 3, volti anche alla riqualificazione energetica dell'involucro dell'edificio
<b>BONUS FACCIATE</b> <i>Scade il 31/12/2020 (salvo proroghe)</i>	90%	10		nessun limite		✓	✓	Interventi, compresi quelli di sola pittura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti (balconi, fregi e ornamenti compresi)
<b>BONUS VERDE</b> <i>Scade il 31/12/2020</i>	36%	10		1.800 €		✗	✗	Interventi per: - sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi - realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili

Legenda



Soggetti IRES



Soggetti IRPEF



Condomini



Unità abitative



Unità immobiliari ad uso produttivo



Edifici di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari (comunemente denominati)

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## DM REQUISITI

Il DM Requisiti tecnici (o Decreto Prezzi) contenuti:

- ◉ Il Decreto Prezzi o Requisiti tecnici, redatto da MISE con il concerto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 5 ottobre 2020.

Vengono definiti:

- ◉ **i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi** che beneficiano delle agevolazioni di cui all'Ecobonus, del Bonus facciate e del Superbonus al 110%;
- ◉ **i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento;**
- ◉ **le procedure e le modalità di esecuzione di controlli a campione**, sia documentali che in situ, eseguiti dall'ENEA e volti ad accertare il rispetto dei requisiti che determinano l'accesso al beneficio.

# QUADRO NORMATIVO SUPERBONUS 110%

## DM ASSEVERAZIONI

Il dm Asseverazioni - contenuti:

- ◉ è un decreto del MISE (ministero sviluppo economico) , pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 5 ottobre 2020. E' un provvedimento inerente alla **definizione delle modalità di trasmissione e del relativo modulo delle asseverazioni** che vengono poi trasmesse ai vari organi competenti tra cui ovviamente l'Enea.
- ◉ L'asseverazione può avere ad oggetto gli interventi conclusi (STATO FINALE) o uno stato di avanzamento delle opere per la loro realizzazione (IN CORSO D'OPERA) , nella misura minima del 30 per cento del valore economico complessivo dei lavori preventivato, ed è redatta:
  - secondo il modulo tipo di cui all'Allegato 1, che contiene gli elementi essenziali dell'asseverazione di cui al presente articolo con riferimento al caso in cui i lavori siano conclusi;
  - secondo il modulo tipo di cui all'Allegato 2, che contiene gli elementi essenziali dell'asseverazione di cui al presente articolo con riferimento al caso di uno stato di avanzamento lavori.
- ◉ La modulistica di cui sopra definisce le modalità di trasmissione dell'asseverazione. E' già operativa anche la procedura inerente le verifiche e gli accertamenti delle attestazioni e certificazioni infedeli.

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Sono continui i chiarimenti da parte dei principali soggetti interessati tra i quali l'**Agenzia delle Entrate** .

Filo conduttore che lega tutti questi dubbi è la paura che un'interpretazione sbagliata o un cavillo possano inficiare il beneficio fiscale costringendo i contribuenti al pagamento diretto dei lavori.

### Interventi esplicativi dell'Agenzia delle Entrate

- Circolare n. 24/E/2020 dell'8/8/2020;
- Guida *L'Agenzia informa Superbonus 110%* ;
- FAQ pubblicate sul sito istituzionale;
- Provvedimento prot. 283847 dell'8/8/2020. (Disposizioni di attuazione del Decreto Rilancio e succ. Legge 77/2020)
- Provvedimento prot. 326047 del 12/10/2020.  
(Modifiche al modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi ; Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione.)
- Risposte alle domande di interpello relative al Super bonus;

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

- ◉ Circolare n. 24/E/2020 dell'8/8/2020;



*Roma, 8 agosto 2020*

**OGGETTO:** *Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici, nonché opzione per la cessione o per lo sconto in luogo della detrazione previste dagli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) convertito con modificazione dalla legge 17 luglio 2020, n. 77– Primi chiarimenti*

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

◉ Circolare n. 24/E/2020 dell'8/8/2020;



### INDICE

PREMESSA .....	3
<b>1 AMBITO SOGGETTIVO DI APPLICAZIONE .....</b>	<b>4</b>
1.1 «CONDOMINI» .....	6
1.2 PERSONE FISICHE .....	8
1.3 «COMUNITÀ ENERGETICHE RINNOVABILI» .....	12
<b>2 AMBITO OGGETTIVO .....</b>	<b>13</b>
2.1 INTERVENTI "TRAINANTI O PRINCIPALI" - EFFICIENZA ENERGETICA E MISURE ANTISISMICHE .....	16
2.1.1 Interventi di isolamento termico sugli involucri .....	17
2.1.2 Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni degli edifici in condominio .....	18
2.1.3 Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli «edifici unifamiliari» o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari .....	20
2.1.4 Interventi antisismici (sismabonus) .....	21
2.2 INTERVENTI "TRAINATI" .....	23
2.2.1 Interventi di efficientamento energetico .....	25
2.2.2 Installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo .....	26
2.2.3 Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici .....	27
<b>3 REQUISITI PER L'ACCESSO AL SUPERBONUS .....</b>	<b>28</b>
<b>4 DETRAZIONE SPETTANTE .....</b>	<b>29</b>
<b>5 ALTRE SPESE AMMISSIBILI AL SUPERBONUS .....</b>	<b>34</b>
<b>6 CUMULABILITÀ .....</b>	<b>35</b>
<b>7 ALTERNATIVE ALLE DETRAZIONI .....</b>	<b>36</b>
7.1 MODALITÀ DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE .....	39
7.2 INTERVENTI PER I QUALI È POSSIBILE OPTARE PER LA CESSIONE O LO SCONTO .....	39
<b>8 ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS .....</b>	<b>40</b>
8.1 VISTO DI CONFORMITÀ .....	42
8.2 ASSEVERAZIONE .....	42
8.3 DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE .....	44
<b>9 CONTROLLI .....</b>	<b>45</b>

**OGGETTO:** Detrazione per interventi del rischio sismico degli edifici, con lo sconto in luogo della detrazione, di cui al decreto-legge 19 maggio 2008, n. 112, modificato dalla legge n. 138 del 28/10/2008.

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

### ◉ Circolare n. 24/E/2020 dell'8/8/2020;

La detrazione del 110% spetta anche per alcune spese accessorie del Superbonus, come ad esempio, i costi per i materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse (perizie e sopralluoghi, spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione).

Per fruire dello sconto o della cessione del credito, occorre inviare telematicamente apposita **comunicazione con apposizione del visto di conformità** all'Agenzia delle entrate a partire dal 15 ottobre 2020 ed entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui si sostiene la spesa, utilizzando l'apposito modello approvato con provvedimento in data 8 agosto.

La comunicazione telematica puo' essere inviata direttamente dal beneficiario, dagli intermediari abilitati e per quanto riguarda i lavori condominiali dall'amministratore di condominio.

**Per gli interventi che danno diritto al Superbonus**, la comunicazione deve essere inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

Il provvedimento detta le regole anche per cessionari e fornitori per l'utilizzo del credito di imposta esclusivamente in compensazione, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite dal beneficiario originario.

**Il credito d'imposta è fruito a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono sostenute le spese.** La ripartizione delle quote annuali per fruire del credito d'imposta è la stessa che sarebbe stata utilizzata per la detrazione. **I cessionari e i fornitori possono cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti**, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, a partire dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione. In ogni caso, il credito potrà essere ceduto anche dai successivi cessionari.

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

### ◉ Circolare n. 24/E/2020 dell'8/8/2020;

#### 6 CUMULABILITÀ

Per gli interventi diversi da quelli che danno diritto al *Superbonus* restano applicabili le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia di riqualificazione energetica.

Si tratta, in particolare, delle detrazioni spettanti per:

- interventi di riqualificazione energetica degli edifici disciplinati dall'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 non effettuati «*congiuntamente*» a quelli che danno diritto al *Superbonus*. Ai sensi di tale ultimo articolo, la detrazione attualmente prevista va dal 50 per cento al 85 per cento delle spese sostenute, in base alla tipologia di interventi effettuati, da ripartire in 10 quote annuali;
- l'installazione di impianti solari fotovoltaici, diversi da quelli che danno diritto al *Superbonus* che rientrano, invece, tra gli interventi finalizzati al risparmio energetico di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lett. h), del TUIR, nonché dell'installazione contestuale o successiva dei sistemi di accumulo funzionalmente collegati agli impianti solari fotovoltaici stessi. Ai sensi di tale ultimo articolo, la detrazione è attualmente pari al 50 per cento delle spese sostenute da ripartire in 10 quote annuali;
- l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, diverse da quelle che danno diritto al *Superbonus*, che rientrano tra gli interventi ammessi alla detrazione di cui all'articolo 16-*ter* del decreto-legge n. 63 del 2013, pari al 50 per cento delle spese sostenute, da ripartire tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo.

Si precisa, inoltre, che **gli interventi trainanti ammessi al *Superbonus* possono astrattamente rientrare anche tra quelli di riqualificazione energetica** agevolabili ai sensi del citato articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013, **oppure tra quelli di recupero del patrimonio edilizio** richiamati all'articolo 16 del medesimo decreto-legge n. 63 del 2013.

In considerazione della **possibile sovrapposizione** degli ambiti oggettivi previsti dalle normative richiamate, **il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni**, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

Qualora si attuino interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili (TIPO MISTO) - essendo stati realizzati, ad esempio, nell'ambito della **ristrutturazione dell'edificio, sia interventi ammessi al *Superbonus*** (ad esempio, il cd. cappotto termico) **sia interventi edilizi, esclusi dal predetto *Superbonus*, ma rientranti tra quelli di ristrutturazione edilizia** di cui al citato articolo 16-*bis* del TUIR, **per cui spetta una detrazione pari al 50 per cento delle spese** (ad esempio, il rifacimento dell'impianto idraulico), **il contribuente potrà fruire di entrambe le agevolazioni a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai due diversi interventi** e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione.

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

### ◉ Guida *L'Agencia informa Superbonus 110%*



Tabella n.4 con i limiti di spesa degli interventi principali o trainati e gli interventi aggiuntivi

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

- FAQ  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/faq1>  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/FAQ>

Ministero dell'Economia e delle finanze

ITA ENG DEU

Richiedi il PIN Contatti e assistenza Prenota un appuntamento Trova l'ufficio

agenzia entrate

Seguici su: f t in y r

Cerca...

Cittadini Imprese Professionisti Intermediari Enti e PA L'Agenzia Area riservata

Ti trovi in: [Home](#) / [Aree tematiche](#) / [Superbonus 110%](#) / [Faq](#)

AREE TEMATICHE
<a href="#">Emergenza Coronavirus</a>
<a href="#">Casa</a>
<a href="#">Canone TV</a>
<a href="#">ISA</a>
<a href="#">Se l'Agenzia ti scrive</a>
<a href="#">Agevolazioni per le persone con disabilità</a>
<a href="#">Definizione agevolata - Rottamazione</a>
<a href="#">Osservatorio del mercato immobiliare</a>
<a href="#">Fattura elettronica e corrispettivi telematici</a>
<a href="#">Pace fiscale</a>

## FAQ

Faq aggiornate il 30 settembre 2020

**Un contribuente, comproprietario con il coniuge e i propri figli minori, di un intero edificio composto da più unità immobiliari, autonomamente accatastate, possedute dagli stessi in qualità di persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni, può fruire del Superbonus per la sostituzione degli infissi sulle predette unità immobiliari e per il rifacimento del cappotto termico dell'edificio?**

Non è possibile beneficiare del Superbonus né con riferimento alle spese sostenute per il cappotto termico né con riferimento alle quelle sostenute per interventi di sostituzione degli infissi effettuati sulle singole unità immobiliari, in quanto l'edificio oggetto degli interventi non è costituito in condominio. Come chiarito dalla circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020, par. 1.1, il Superbonus "non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti".

**In caso di acquisizione dell'immobile per successione si trasferiscono le quote residue del Superbonus?**

Per quanto riguarda gli interventi di efficientamento energetico (trainanti o trainati) di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio, come stabilito all'articolo 9 del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020, in caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

Analogamente è prevista anche con riferimento agli interventi antisismici ammessi al Superbonus ai sensi del comma 4 dell'art. 119. Tali interventi sono individuati nell'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013, che richiama l'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR), di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Per tali interventi, pertanto il citato articolo 16-bis del TUIR deve intendersi quale norma di riferimento generale. In particolare, ai sensi del comma 8 del citato articolo 16-bis del TUIR, in caso di

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

### FAQ

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/faq1>

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/FAQ>

continui chiarimenti da parte dei principali soggetti interessati tra i quali l'**Agenzia delle Entrate** con le sue **risposte ufficiali alle istanze di interpello** (24 dal 9 settembre 2020).

Filo conduttore che lega tutti questi dubbi è la paura che un'interpretazione sbagliata o un cavillo possano inficiare il beneficio fiscale costringendo i contribuenti al pagamento diretto dei lavori perché, è utile ricordarlo, il responsabile resta sempre il committente.

Proprio per questo, sono diverse le FAQ pubblicate in questi ultimi tempi che provano a rispondere ai dubbi sul superbonus.

The screenshot shows the website of the Agenzia delle Entrate (Ministero dell'Economia e delle Finanze). The page is titled 'FAQ' and is dated '30 settembre 2020'. It contains a table of 'AREE TEMATICHE' (Thematic Areas) and a list of frequently asked questions. The table includes categories like 'Emergenza Coronavirus', 'Casa', 'Canone TV', 'ISA', 'Se l'Agenzia ti scrive', 'Agevolazioni per le persone con disabilità', 'Definizione agevolata - Rottamazione', 'Osservatorio del mercato immobiliare', 'Fattura elettronica e corrispettivi telematici', and 'Pace fiscale'. The FAQ section includes a question about the Superbonus 110% for property owners and their minor children, and another about the Superbonus 110% for the replacement of the building's thermal cap.

AREE TEMATICHE
Emergenza Coronavirus
Casa
Canone TV
ISA
Se l'Agenzia ti scrive
Agevolazioni per le persone con disabilità
Definizione agevolata - Rottamazione
Osservatorio del mercato immobiliare
Fattura elettronica e corrispettivi telematici
Pace fiscale

**FAQ**

30 settembre 2020

**Un contribuente, comproprietario con il coniuge e i propri figli minori, di un intero edificio composto da più unità immobiliari, autonomamente accatastate, possedute dagli stessi in qualità di persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni, può fruire del Superbonus per la sostituzione degli infissi sulle predette unità immobiliari e per il rifacimento del capotto termico dell'edificio?**

Non è possibile beneficiare del Superbonus né con riferimento alle spese sostenute per il capotto termico né con riferimento alle quelle sostenute per interventi di sostituzione degli infissi effettuati sulle singole unità immobiliari, in quanto l'edificio oggetto degli interventi non è costituito in condominio. Come chiarito dalla circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020, par. 1.1, il Superbonus "non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distanziate accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti".

**In caso di acquisizione dell'immobile per successione si trasferiscono le quote residue del Superbonus?**

Per quanto riguarda gli interventi di efficientamento energetico (trainati o trainati) di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio, come stabilito all'articolo 9 del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020, in caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

Analoga modalità è prevista anche con riferimento agli interventi ammessi al Superbonus ai sensi del comma 4 dell'art. 119. Tali interventi sono individuati nell'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013, che richiama l'articolo 16-bis, comma 1, lettera a) del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR), di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Per tali interventi, pertanto il citato articolo 16-bis del TUIR deve intendersi quale norma di riferimento generale. In particolare, ai sensi del comma 8 del citato articolo 16-bis del TUIR, in caso di

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

- ◉ FAQ  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/faq1>  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/FAQ>



### 1. Come funziona il Superbonus?

Con il *Superbonus* gli interventi di efficientamento energetico (es. cappotto termico e sostituzione caldaia) e di messa in sicurezza antisismica degli edifici godranno di un'aliquota di detrazione pari al 110% del costo degli interventi effettuati. Questa aliquota si applicherà alle spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Il beneficiario potrà scegliere se utilizzare la detrazione spettante in cinque quote annuali di pari importo (questo nel caso in cui effettui direttamente la spesa pagando l'impresa o le imprese che eseguiranno gli interventi), se optare per lo sconto in fattura applicato dall'impresa o dalle imprese, oppure per la cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito con facoltà di successiva cessione. L'impresa o le imprese, che effettueranno lo sconto, acquisiranno un credito d'imposta pari al 110% dello sconto applicato in fattura. Tale credito d'imposta sarà utilizzabile in compensazione sempre in cinque quote annuali di pari importo.

### 2. Chi potrà usufruirne? —

Potranno beneficiare della detrazione al 110%:

1. i condomini per interventi sulle parti comuni
2. le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari
3. gli Istituti autonomi case popolari (Iacp). In questo caso, il limite di tempo per godere della detrazione al 110% sulle spese relative a interventi di riqualificazione energetica è il 30 giugno 2022
4. le cooperative di abitazione a proprietà, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
5. le organizzazioni non lucrative di utilità sociale, le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge n. 266/1991 e le associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano
6. le associazioni e società sportive dilettantistiche limitatamente agli interventi destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

- FAQ  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/faq1>  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/FAQ>



### 7. Quali tipi di interventi si potranno effettuare? —

Per quanto riguarda il *Superbonus* per gli interventi di efficientamento energetico sarà necessario effettuare almeno uno dei seguenti interventi trainanti al fine di usufruire della detrazione maggiorata al 110% ed eventualmente dello sconto in fattura o della cessione del credito:

1. intervento di isolamento termico delle strutture opache (ad esempio il cosiddetto cappotto termico) sulle superfici verticali, orizzontali e inclinate che interessino almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio. L'edificio interessato può essere un condominio, un edificio unifamiliare, oppure un'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari purché sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi
2. intervento sulle parti comuni dell'edificio per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati dotati di:

- caldaie a condensazione ad acqua con efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 ( $\eta_s \geq 90\%$ )
- pompe di calore e sistemi ibridi assemblati in fabbrica anche con sonde geotermiche ed eventualmente abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo
- impianti di microgenerazione
- collettori solari per la produzione di acqua calda

destinati alla climatizzazione invernale, alla climatizzazione estiva nel caso di pompe di calore reversibili, e alla produzione di acqua calda sanitaria.

1. inoltre, sempre per gli interventi sulle parti comuni dell'edificio per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati, ed esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, si potrà effettuare l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.
2. per gli edifici unifamiliari o per unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari purché siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi, l'intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di:

- caldaie a condensazione ad acqua con efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 ( $\eta_s \geq 90\%$ )
- pompe di calore e sistemi ibridi assemblati in fabbrica anche con sonde geotermiche ed eventualmente abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo
- impianti di microgenerazione
- collettori solari per la produzione di acqua calda

destinati alla climatizzazione invernale, alla climatizzazione estiva nel caso di pompe di calore reversibili, e alla produzione di acqua calda sanitaria.

1. inoltre, sempre per gli interventi sugli edifici unifamiliari o su unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari purché siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi, ed esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti potrà essere effettuata con impianti di caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle. Infine, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, si potrà effettuare l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

Qualora si effettuino, o sulle parti comuni o sulle singole unità abitative, altri interventi previsti dall'ecobonus (es. infissi, schermature solari, sistemi di *building automation*), o si proceda all'installazione di impianti fotovoltaici, di sistemi di accumulo o di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, si potrà godere di una detrazione al 110% sul valore complessivo di tutti gli interventi, a condizione che tali interventi siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi strutturali sopracitati. Gli interventi eseguiti devono comportare nel loro complesso il miglioramento di almeno due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

Inoltre, si potranno effettuare tutti gli interventi compresi nel cosiddetto sisma bonus, ossia tutti gli interventi che hanno l'obiettivo di rendere più sicuro l'edificio in termini di minore rischio sismico. Si godrà poi della detrazione al 110% anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, se effettuata congiuntamente ad un intervento antisismico sull'edificio. Inoltre, il beneficiario che ha effettuato interventi antisismici riceverà la detrazione al 110% anche sulle spese relative all'eventuale installazione di impianti fotovoltaici e di sistemi di accumulo.

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

- FAQ  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/faq1>  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/FAQ>



#### 4. **È sempre obbligatorio effettuare uno degli interventi trainanti per ottenere la detrazione o il credito d'imposta al 110%?**

Sì, salvo l'ipotesi in cui l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo n. 42/2004, o gli interventi strutturali siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali. In tali casi, la detrazione o il credito d'imposta al 110% si applica a tutti gli interventi di riqualificazione energetica, previsti dall'ecobonus, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, ferma restando la condizione che tali interventi portino a un miglioramento minimo di 2 classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

#### 5. **Ci sono ulteriori vincoli da rispettare per ottenere il Superbonus per gli interventi di efficientamento energetico?**

Sì, fermo restando la necessità di eseguire almeno uno degli interventi trainanti, è necessario conseguire un miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio (condominio o unifamiliare) o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Il miglioramento di almeno due classi energetiche potrà essere ottenuto anche realizzando, congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, tutti gli altri interventi previsti dall'ecobonus (come la sostituzione di infissi, serramenti, schermature solari, sistemi di *building automation*, eccetera), compresa anche l'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo per l'energia prodotta, e dovrà essere dimostrato mediante la redazione di due appositi attestati di prestazione energetica, ante e post intervento, secondo le indicazioni che saranno specificate nel decreto che sarà emanato ai sensi del comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013.

#### 6. **Se il mio edificio si trova in classe A3 mi basterà salire alla classe A4 per veder riconosciuta la detrazione o credito d'imposta al 110%?**

Sì, la legge specifica che dove non sia possibile conseguire il miglioramento di due classi energetiche, sia sufficiente il conseguimento della classe energetica più alta, per l'appunto l'A4.

#### 7. **Se l'ammontare della detrazione spettante in un anno eccede l'imposta lorda posso recuperare l'incentivo negli anni successivi?**

No, la parte non utilizzata di detrazione in un determinato anno non può essere utilizzata negli anni successivi.

#### 8. **Se volessi rifare gli infissi, posare il cappotto termico, installare i pannelli solari, potrei farlo senza esborso monetario?**

Sì, con la norma del *Superbonus*, è possibile effettuare alcuni interventi di ristrutturazione (riqualificazione energetica e antisismico) senza alcun esborso monetario optando, secondo le modalità stabilite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, in luogo della detrazione fiscale, per lo sconto in fattura. In questo caso, l'impresa riceverà un credito d'imposta pari al 110% del valore dello sconto applicato in fattura.

#### 9. **Come potrà utilizzare il credito d'imposta il fornitore che ha applicato lo sconto in fattura?**

L'impresa potrà utilizzare direttamente il credito d'imposta in compensazione in F24 in cinque quote annuali o, potrà cederlo a qualunque altro soggetto (imprese, banche, privati cittadini, eccetera).

#### 10. **Quante volte può essere ceduto il credito di imposta?**

Il credito d'imposta potrà essere ceduto illimitatamente a qualsiasi soggetto.

#### 11. **Se un soggetto acquisisce un credito d'imposta, ma durante i controlli dell'ENEA o dell'Agenzia delle entrate viene rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, quel soggetto perde il credito che ha ricevuto?**

No, il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta.

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

- FAQ  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/faq1>  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/FAQ>



### UNITÀ IMMOBILIARI IN EDIFICI CONDOMINIALI

#### **12. Per le unità immobiliari in un condominio quali interventi sono ammessi?**

Chi vive in condominio potrà fruire del *Superbonus* per tutti gli interventi di efficientamento energetico sulle parti comuni (interventi trainanti) che danno diritto alla detrazione al 110%. L'esecuzione di almeno un intervento trainante dà diritto, inoltre, ad effettuare su ogni singola unità immobiliare gli interventi previsti dall'ecobonus quali per esempio la sostituzione degli infissi, la sostituzione del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione autonomo esistente e se necessario l'eventuale adeguamento dei sistemi di distribuzione (per, esempio i collettori e i tubi), emissione (per esempio i corpi scaldanti comprendenti anche i sistemi a pavimento purché compatibili con il generatore di calore) nonché i sistemi di regolazione e trattamento dell'acqua. In più è possibile installare impianti fotovoltaici, sistemi di accumulo e colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici. Gli impianti fotovoltaici, i sistemi di accumulo e le colonnine possono essere installati sia sulle parti comuni che sulle singole unità immobiliari. Si precisa che tali interventi dovranno essere realizzati contestualmente agli interventi "trainanti", e che dovranno comportare un miglioramento di almeno due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

#### **13. Le spese per la coibentazione del tetto rientrano nel Super bonus?**

Sì, a condizione che il tetto sia elemento di separazione tra il volume riscaldato e l'esterno, che anche assieme ad altri interventi di coibentazione eseguiti sull'involucro opaco incida su più del 25% della superficie lorda complessiva disperdente e che gli interventi portino al miglioramento di due classi energetiche dell'edificio, anche congiuntamente agli altri interventi di efficientamento energetico e all'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo.

#### **14. Perché si configuri la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti è sufficiente la sostituzione del sistema di generazione del calore oppure vanno sostituite anche le tubazioni e i terminali?**

La sostituzione del generatore di calore è sufficiente per godere della detrazione al 110%. Sono ammesse le spese relative all'adeguamento dei sistemi di distribuzione (tubi), emissione (sistemi scaldanti) e regolazione (sonde, termostati e valvole termostatiche).

#### **15. Se cambio le finestre comprensive di infissi del mio appartamento in condominio posso beneficiare del Superbonus?**

Sì, se l'intervento è effettuato congiuntamente ad uno degli interventi trainanti effettuati dal condominio, si certifica il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio e le finestre comprensive di infissi possiedono le caratteristiche di trasmittanza termica indicate nel decreto 19 febbraio 2007.

#### **16. Se sostituisco la caldaia del mio appartamento in condominio posso beneficiare del Superbonus?**

Sì, se l'intervento è effettuato congiuntamente ad uno degli interventi trainanti effettuati dal condominio, e la caldaia possiede le caratteristiche indicate nell'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013.

#### **17. Per i condomini è possibile, come intervento trainante, realizzare un impianto centralizzato per la sola produzione di acqua calda sanitaria? O si deve comunque sostituire l'impianto di riscaldamento?**

Sono incentivati al 110% gli interventi per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, purché si consegua il miglioramento di due classi energetiche. È possibile quindi installare l'impianto di sola produzione di acqua calda sanitaria se questa funzione era assolta dallo stesso generatore di calore destinato anche alla climatizzazione invernale. In linea con il comma 6 dell'articolo 5 del Dpr n. 412/1993 che, per le nuove installazioni e le ristrutturazioni, prevede che l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda sanitaria per una pluralità di utenze debba essere dotato di un proprio generatore di calore differente da quello destinato alla climatizzazione invernale salvo impedimenti di natura tecnica o nel caso che si dimostri che l'adozione di un solo generatore produca un beneficio energetico. In linea con l'intervento ammesso all'ecobonus è consentita soltanto la produzione di acqua calda con pompa di calore e collettori solari termici.

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

- FAQ  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/faq1>  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/FAQ>



**18. Se il condominio realizza uno degli interventi trainanti (cappotto o caldaia) posso beneficiare del Superbonus anche per l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla mia singola unità immobiliare? —**

Sì, anche al fine di consentire che gli interventi nel loro complesso realizzino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio.

**19. Per quanto riguarda gli interventi sulle parti comuni dei condomini, chi beneficerà delle detrazioni? —**

Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici, ogni condomino godrà della detrazione calcolata sulle spese imputate in base alla suddivisione millesimale degli edifici, o secondo i criteri individuati dall'assemblea condominiale.

**20. L'inquilino di un appartamento preso in locazione può beneficiare del Superbonus?**

Sì, anche il locatario, con un contratto registrato di locazione, può beneficiare della detrazione al 110% (ricordando che, ai fini dell'esecuzione dei lavori, è necessaria l'approvazione del proprietario).

### EDIFICI UNIFAMILIARI E UNITÀ IMMOBILIARI IN EDIFICI PLURIFAMILIARI

**21. Se si intende ristrutturare un edificio unifamiliare attualmente privo di sistema di riscaldamento (si pensi ad esempio a case rurali), si può beneficiare dell'ecobonus per la realizzazione del nuovo impianto? —**

No, il comma 1 dell'articolo 119 del decreto Rilancio richiama l'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013 che agevola gli interventi di coibentazione delle strutture che delimitano il volume riscaldato confinanti con l'esterno, vani freddi e terreno e la sostituzione di impianti di climatizzazione esistenti.

### INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

**22. Per beneficiare del Superbonus per gli interventi di riqualificazione energetica, quali adempimenti devono essere rispettati?**

Occorre il rilascio dell'asseverazione da parte del tecnico abilitato, che certifichi che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Inoltre, nel caso in cui si eserciti l'opzione della cessione o dello sconto in fattura, il beneficiario dovrà anche ottenere il visto di conformità sui presupposti che danno diritto alla detrazione fiscale. Il visto di conformità è rilasciato dai professionisti abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) o dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

**23. Ci sono limiti al numero di unità immobiliari in un condominio sulle quali posso effettuare gli interventi di efficientamento energetico?**

Sì, per interventi su edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi e sulle singole unità immobiliari all'interno dell'edificio in condominio, è possibile accedere al *Superbonus* al massimo per due unità. Si ricorda tuttavia che è possibile fruire del *Superbonus* per le spese sostenute per gli interventi realizzati sulle unità immobiliari all'interno del condominio solo se tali interventi sono effettuati congiuntamente agli interventi effettuati sulle parti comuni del condominio che danno diritto al *Superbonus*. Per tali ultimi interventi, tuttavia, il condomino avrà diritto a fruire del *Superbonus* con riferimento ai costi a lui imputati dal condominio indipendentemente dal numero delle unità immobiliari possedute all'interno del condominio.

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

- ◉ FAQ  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/faq1>  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/FAQ>



### INTERVENTI ANTISISMICI

#### **24. Per beneficiare del Superbonus per gli interventi antisismici, quali adempimenti devono essere rispettati?**

Per gli interventi antisismici, i professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione degli interventi delle strutture e del collaudo statico, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, dovranno asseverare l'efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico.

Inoltre, nel caso in cui si eserciti l'opzione della cessione o dello sconto in fattura, il beneficiario dovrà anche ottenere il visto di conformità sui presupposti che danno diritto alla detrazione fiscale. Il visto di conformità è rilasciato dai professionisti abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) o dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

#### **25. Ci sono limiti al numero di unità immobiliari sulle quali posso effettuare gli interventi ai fini del sisma bonus? —**

No, gli interventi antisismici possono essere effettuati su tutte le unità abitative, anche in numero superiore alle due unità. L'unico requisito è che esse si trovino nelle zone sismiche 1, 2 e 3. La suddivisione dei comuni italiani per rischio sismico è consultabile a questo [link](#) che rinvia ad una pagina del sito del Dipartimento della Protezione Civile.

#### **26. In caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio, si può beneficiare del Super bonus? —**

Sì, rientrano nel Superbonus anche gli interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio, purché non si modifichi la volumetria dell'edificio, ai sensi del comma 1 lettera d) dell'articolo 3 del Dpr n. 380/2001.

#### **27. I professionisti che rilasciano attestazioni e asseverazioni relative al Superbonus devono rispettare obblighi specifici? —**

Sì, i professionisti che rilasciano attestazioni e asseverazioni devono dotarsi di una polizza di assicurazione della responsabilità civile con massimale non inferiore a 500 mila euro, e comunque commisurata agli interventi da asseverare, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



FAQ Agenzia delle Entrate : principali contenuti

### • Niente condominio niente Superbonus

Nello specifico NON può fruire del Superbonus 110% il contribuente, comproprietario con il coniuge e i propri figli minori, di un intero edificio composto da più unità immobiliari, autonomamente accatastate, possedute dagli stessi in qualità di persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni, per la sostituzione degli infissi sulle predette unità immobiliari e per il rifacimento del cappotto termico dell'edificio.

Non è possibile beneficiare del Superbonus né con riferimento alle spese sostenute per il cappotto termico né con riferimento alle quelle sostenute per interventi di sostituzione degli infissi effettuati sulle singole unità immobiliari , in quanto l'edificio oggetto degli interventi non è costituito in condominio.

Come chiarito dalla circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020, par. 1.1, il Superbonus *“non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti”*

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



### FAQ Agenzia delle Entrate : principali contenuti

#### • Immobili acquisiti per successione o donazione

La risposta del Fisco è positiva per quanto riguarda il **trasferimento delle quote residue del Superbonus per l'acquisizione di un immobile per successione.**

Per quanto riguarda gli interventi di efficientamento energetico (trainanti o trainati) di cui ai commi 1 e 2 dell'art.119 del Decreto Rilancio, **infatti, in caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.**

Analogha modalità è prevista anche con riferimento agli interventi antisismici ammessi al Superbonus ai sensi del comma 4 dell'art. 119. In particolare, ai sensi del comma 8 dell'art.16-bis del TUIR, in caso di decesso dell'avente diritto, **la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene** (cfr. anche circolare 19/E del 2020, pag. 250 e 351).

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



### FAQ Agenzia delle Entrate : principali contenuti

- **Unità immobiliari locate o in comodato: ok per la terza casa se gli interventi li effettua il conduttore/comodatario**

In caso di unità immobiliari locate o in comodato, il conduttore/comodatario può effettuare gli interventi anche se il proprietario intende fruire del Superbonus su altre due unità immobiliari.

Le Entrate ricordano infatti che il Superbonus 110% spetta ai contribuenti persone fisiche relativamente alle spese sostenute per interventi realizzati su massimo due unità immobiliari.

Ma questa limitazione non si applica, invece, alle spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

In altri termini, la norma esclude la possibilità che una persona fisica possa beneficiare del Superbonus per più di due immobili, prescindendo dal titolo di possesso degli stessi.

Nell'ipotesi prospettata, pertanto, una persona fisica che detiene l'unità immobiliare in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, può fruire del Superbonus, nel rispetto di ogni altro requisito richiesto dalle norme agevolative, a prescindere dal fatto che il proprietario dell'immobile abbia o meno fruito del Superbonus per interventi effettuate su altre due unità immobiliari.

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI ENEA

FAQ ENEA

ENEA, che ha realizzato un documento di 9 risposte a quesiti di assoluta rilevanza per l'Ecobonus maggiorato

<https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/superbonus/superbonus-2.html>

The screenshot shows the ENEA website interface. At the top, there is a navigation bar with the ENEA logo and the text "Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile". Below this is a search bar and a menu for "DIPARTIMENTO UNITÀ PER L'EFFICIENZA ENERGETICA". The main content area features a horizontal menu with various categories: HOME, CHI SIAMO, SERVIZI PER, DETRAZIONI FISCALI, PUBBLICAZIONI, PROGETTI, FORMAZIONE, GLOSSARIO, and VI SEGNALIAMO. Below the menu, there is a paragraph describing the department's role. A row of icons and labels provides quick access to various resources: FAQ ECOBONUS, VADEMECUM ECOBONUS, FAQ\_BONUS CASA, GUIDA RAPIDA BONUS CASA, DOCUMENTI DI RIFERIMENTO, and FAQ SUPERBONUS. A breadcrumb trail indicates the current location: Sei qui: Home / Detrazioni fiscali / Superbonus / FAQ Superbonus. The main heading is "FAQ SUPERBONUS". A featured article titled "Risposte alle domande più frequenti SUPERBONUS 110% - I NUOVI STRUMENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA" is highlighted, with a sub-heading "Legge 17 luglio 2020, n. 77" and a download button for the complete FAQ PDF. To the right, a sidebar titled "Detrazioni fiscali" contains a section for "AVVISI" with a date of "Siti d'invio 2019" and a notice about the accessibility of the Ecobonus2019 and Bonuscasa2019 sites. Below this, there is a section for "Decreti attuativi Superbonus" dated "6 ottobre 2020", mentioning the "Decreto Requisiti" and "Decreto Asseverazioni". A page number "40" is visible at the bottom right of the sidebar.

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI ENEA



### FAQ ENEA principali contenuti

- non esiste, nell'art.119 del dl 34/2020, un riferimento specifico alla data di inizio dei lavori, ma la norma pone soltanto la condizione che la **detrazione del 110% si applica alle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020**;
- **per tutti gli interventi “trainanti”, la fruizione dell’aliquota del 110% è subordinata al rispetto di quanto previsto ai commi 1 e 3 dell’art.119 DL Rilancio**, sia per i requisiti tecnici che per la spesa massima ammissibile, a prescindere dalla data di inizio dei lavori. Inoltre, la documentazione da produrre in questi casi è quella richiesta per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 1° luglio 2020;
- è possibile realizzare più interventi trainanti contemporaneamente;
- gli interventi di cui al comma 2-quater.1 dell’art. 14 del D.L. 63/2013 e s.m.i. *“su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica”* **NON possono essere inclusi tra gli interventi trainati, poiché sono compresi tra quelli “trainanti”**. L’intervento di efficienza energetica indicato nel citato comma 2-quater dell’art.14 interessa più del 25 % della superficie disperdente lorda delle parti comuni di un edificio condominiale ed ha pertanto le caratteristiche dell’intervento trainante previsto dal comma 1 dell’art. 119. Anche gli interventi antisismici sono compresi ai sensi del comma 4 dell’art. 119 del “decreto rilancio” tra gli interventi trainanti.
- **climatizzatore**: ai fini della verifica della condizione richiesta per l’ecobonus e il Superbonus, **l’impianto di climatizzazione invernale deve essere fisso, può essere alimentato con qualsiasi vettore energetico e non ha limiti sulla potenza minima inferiore**. Ai medesimi fini, inoltre, l’impianto deve essere funzionante o riattivabile con un intervento di manutenzione, anche straordinaria. Nella circolare 24/E del 2020 è stato precisato, al riguardo, che gli interventi sono agevolabili a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano dotati di impianti di riscaldamento presenti negli ambienti in cui si realizza l’intervento agevolabile;

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI ENEA



### FAQ ENEA principali contenuti

#### • APE (attestato di prestazione energetica):

il criterio di classificazione energetica da usare è quello previsto dal decreto del MISE di concerto con il Ministro dell'Ambiente, il MIT e con il Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione, 26 giugno 2015, o il criterio previsto dalla corrispondente norma regionale a condizione che le regioni dichiarino che si ottengano le stesse classificazioni energetiche;

per le **detrazioni fiscali del 110%**, anche nel caso degli edifici unifamiliari, i servizi energetici da prendere in considerazione nell'APE-post per la verifica del conseguimento del miglioramento di due classi energetiche sono quelli presenti nella situazione ante intervento così come previsto per **gli APE convenzionali** rilasciati per gli edifici composti da più unità immobiliari;

il **direttore dei lavori e il progettista possono firmare gli APE** utilizzati solo ai fini delle detrazioni fiscali del 110% che **non necessitano di deposito nel catasto degli impianti termici**;

gli APE da depositare nel catasto regionale degli attestati di prestazione energetica degli edifici sono quelli di ogni singola unità immobiliare relativi alla situazione post intervento prendendo in considerazione tutti i servizi energetici presenti nello stato finale;

l'**APE ante intervento** deve riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio dei lavori;

• **calcolo spesa massima ammissibile**: si determina dividendo la detrazione massima ammissibile per l'aliquota di detrazione espressa in termini assoluti cioè: detrazione massima diviso 1,1;

• **demolizione e ricostruzione**: dalle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 occorre scorporare le spese derivanti all'ampliamento. L'APE post operam deve essere redatto considerando l'edificio nella sua configurazione finale;

• **ponti termici (allegato E DM Requisiti Tecnici)**: i valori delle trasmittanze in tabella non tengono conto dei ponti termici ma costituiscono il limite del valore medio determinato dividendo la somma dei prodotti delle singole trasmittanze termiche per la loro superficie d'influenza per la superficie complessiva dell'intervento, fermo restando che comunque debbono essere effettuate, comunque, le verifiche previste dal decreto 26/06/2015 "requisiti minimi";

# SUPERBONUS 110%

## INTERVENTI ESPLICATIVI ENEA

### FAQ ENEA

•FAQ n.9. Nel caso di realizzazione di un progetto di riqualificazione energetica composto dall'intervento trainante di isolamento termico della superficie disperdente e da quello trainato di sostituzione degli infissi, ai fini del rilascio dell'asseverazione di cui al c.d. DM Asseverazioni, a quali prezzi devo far riferimento, a quelli di cui al punto 13.1 dell'Allegato A del c.d. DM requisiti Ecobonus o a quelli di cui all'Allegato I del medesimo decreto?

Nel caso in questione, i prezzi a cui riferirsi per l'asseverazione necessaria per l'accesso al Superbonus sono quelli previsti dal punto 13.1 dell'Allegato A del c.d. DM requisiti Ecobonus.

I prezzi di cui all'Allegato I del c.d. DM requisiti Ecobonus sono invece da utilizzarsi per tutti gli interventi indicati nell'Allegato A del medesimo decreto, laddove l'asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione del fornitore o dell'installatore



FAQ condivise dal Ministero dello Sviluppo Economico e dall'Agenzia delle Entrate  
Pubblicazione Ottobre 2020

### FAQ RISPOSTE ALLE DOMANDE PIU' FREQUENTI



# SUPERBONUS 110%

Alcuni adempimenti necessari per beneficiare delle detrazioni:

- ◉ depositare in Comune, nei casi previsti, la [relazione tecnica](#) di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs. n. 192/2005 (*articolo così modificato dall'art. 3 del d.lgs. n. 311 del 2006*) (relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici) o un provvedimento regionale equivalente. La relazione tecnica è comunque obbligatoria per beneficiare del superbonus 110%;
- ◉ [l'asseverazione del tecnico](#) abilitato che attesti la congruenza dei costi massimi unitari e la rispondenza dell'intervento ai pertinenti requisiti richiesti;
- ◉ [apposizione del visto di conformità](#) sull'apposita [comunicazione](#) da inoltrare all'Agenzia delle entrate per attestare la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, nei casi di opzione per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura.
- ◉ se la spesa è sostenuta da una persona fisica e nel caso in cui non si opti per la cessione della detrazione o per lo sconto sul corrispettivo:
  - effettuare il pagamento delle spese mediante bonifico agevolato, dal quale risulti il numero e la data della fattura, la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita IVA, ovvero il codice fiscale del beneficiario del bonifico;
  - conservare le fatture e le ricevute dei bonifici;
  - trasmettere la comunicazione all'ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori;
  - [trasmettere all'ENEA l'asseverazione](#) dei tecnici attestante il rispetto dei requisiti previsti e [la corrispondente dichiarazione di congruità](#) delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

# SEMINARIO FORMATIVO

11 Dicembre 2020 - ore 15.30

Organizzato



Con la partecipazione



Patrocinato



## Superbonus

## e detrazioni fiscali fino al 110%

Messa in sicurezza ed efficientamento energetico degli edifici

Ing. Antonietta Sacco

Normativa e prassi. Approfondimento su FAQ e Circolari dell'Agenzia delle Entrate