

## Superbonus 110%

Cos'è: È la misura introdotta con il DL n. 34 del 19/05/2020 convertito in legge n. 77 del 17 luglio 2020 che introduce la possibilità di maturare un bonus del 110% della spesa sostenuta per eseguire lavori di riqualificazione, energetica e/o sismica, dell'edificio. Il DL è stato convertito in legge il 16/07/2020.

Il bonus si matura sotto forma di credito d'imposta, da scontare in 5 anni, o può essere ceduto immediatamente all'impresa che esegue i lavori, a intermediari bancari, finanziari e assicurativi.

Validità dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2023 (possibile proroga al 31 dicembre 2024).

Requisiti: Per poter usufruire del super bonus si deve garantire il **miglioramento di almeno due classi energetiche**, che va dimostrato con l'Attestato di Prestazione Energetica (Ape), rilasciato da un tecnico abilitato. Qualora non fosse possibile il "salto" di due classi energetiche, ne basta una, sempre riconosciuta tramite Ape.

Il miglioramento delle 2 classi energetiche può avvenire sia direttamente, con la realizzazione degli interventi «trainanti», sia congiuntamente alla realizzazione degli interventi «trainati» (infissi, impianti fotovoltaici, sistemi di accumulo integrati, ecc).

Beneficiari:

- i condomini;
- le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari;
- gli istituti autonomi case popolari (IACP);
- le cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- le organizzazioni non lucrative di utilità sociale;
- le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266;
- le associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383.

Interventi «trainanti» coperti dal credito d'imposta:

1. **Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate** che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente linda.

**Tetti di spesa:** la detrazione 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;

- ▶ a euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- ▶ a euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

**2. interventi 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 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microco-generazione o a collettori solari, nonché, 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, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102.

**Tetti di spesa:** la detrazione 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;
- ▶ 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.

**3. 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 micro-co-generazione, a collettori solari o, 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, 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 decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186, nonché, 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, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102.

**Tetti di spesa:** la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000 euro.

Le 3 categorie di interventi possono essere definiti "trainanti" perché se effettuati consentono di applicare l'aliquota del 110% anche a tutti gli altri interventi di efficienamento energetico eseguiti congiuntamente.

#### **Interventi «trainati» coperti dal credito d'imposta**

La detrazione del 110% si applica anche a tutti gli interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi.

- ▶ Spese sostenute per acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e schermature solari, importo max 60.000 euro
- ▶ Spese per acquisto e installazione di pannelli solari, importo max 48.000 euro e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 (euro 1.600 se abbinato a ristrutturazione) per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo
- ▶ Spese di demolizione e riscostruzione, nei limiti fissati per gli interventi «trainanti»
- ▶ Spese per acquisto e l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, max 3.000 euro.

Con il DL Semplificazioni BIS, si dispone che la perdita "totale" del Superbonus 110% potrà avvenire "esclusivamente" se:

- La CILAS non viene presentata;
- I dati riportati sulla CILAS non corrispondono a quelle che sono le vere caratteristiche dell'immobile;
- Sulla CILAS non sono presenti gli estremi del titolo abilitativo riguardante l'immobile (o del provvedimento apposito per le costruzioni realizzate prima del 1967);
- Sulla CILAS sono presenti le attestazioni appena citate, ma i dati non corrispondono al vero.

#### **Ragonin Edilizia s.r.l. al tuo fianco nel Superbonus 110%**



ANALISI DI  
FATTIBILITÀ



PROGETTAZIONE,  
DIREZIONE LAVORI E  
SICUREZZA



ESECUZIONE DEI  
LAVORI



ASSEVERAZIONE  
FINANZIARIA E  
TECNICA, RILASCIO  
APE



CESSIONE CREDITO  
D'IMPOSTA