

SUPERBONUS 110%

Incentivi fiscali per ecobonus e sismabonus presenti nel DL RILANCIO

In attesa della Circolare attuativa di Agenzia delle Entrate e di chiarimenti da parte di ENEA

L'Art. 119 introduce **"Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica veicoli elettrici"** per lavori effettuati dal **1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**

TIPOLOGIA DI LAVORI FINANZIATI (principali) E RELATIVO TETTO DI SPESA

Ecobonus

- a) **interventi di isolamento termico 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 medesimo)

La detrazione è calcolata su un **ammontare delle spese non superiore a euro 60.000** per ciascuna unità immobiliare.

- b) **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

La detrazione è calcolata su un **ammontare delle spese non superiore a euro 30.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;

- c) **interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore;**

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

- d) l'aliquota del 110% si applica **anche per tutti gli altri interventi di efficientamento energetico** previsti da art.14 del D.L 63/2013 (es. posa in opera di serramenti comprensive di infissi, di schermature solari, caldaie a biomassa, ecc.), nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento. La condizione è che questi ulteriori interventi siano eseguiti congiuntamente ad uno dei precedenti.

A tali lavori si aggiungono **due novità**. La possibilità di accedere al bonus di detrazione al 110% è subordinata al fatto che questi ulteriori interventi siano eseguiti congiuntamente ad uno dei maxi-interventi

- e) l'installazione sugli edifici di **impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica
- f) l'installazione di **infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici**, sempreché sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi precedenti

Sismabonus

Per gli interventi di adozione di misure antisismiche, per i quali si beneficia del cosiddetto “**sismabonus**” si fa riferimento Decreto Legge n. 63/2013. Gli interventi possono essere realizzati su tutti gli immobili di tipo abitativo situati sia nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) sia nelle zone sismiche a minor rischio (zona sismica 3).

I **tetti di spesa** cui applicare il superbonus del 110% dovrebbero essere gli stessi già vigenti per questa tipologia di lavori e dovranno essere i **professionisti** incaricati (progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, iscritti ai relativi Ordini o Collegi) che dovranno **attestare anche la congruità delle spese sostenute con gli interventi agevolati**.

REQUISITI TECNICI MINIMI DA RISPETTARE

MIGLIORAMENTO DI 2 CLASSI ENERGETICHE

L’ecobonus al 110% sarà concesso a condizione che i lavori migliorino la prestazione dell’edificio di almeno due classi energetiche, oppure, se questo non fosse possibile, che conseguano la classe energetica più alta, **da dimostrare mediante APE** (Attestato di Prestazione Energetica). Come accade già oggi per gli interventi agevolati dall’ecobonus, anche quelli che godranno del superbonus del 110%, con tutta probabilità **dovranno essere comunicati all’ENEA**.

ATTESTAZIONE PROFESSIONISTI PER IL SISMABONUS:

Bisognerà fare riferimento alle Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché alle modalità per **l’attestazione, da parte di professionisti abilitati dell’efficacia degli interventi effettuati** (rif. Decreto ministeriale n. 24/2020). Questi professionisti incaricati dovranno attestare anche la congruità delle spese sostenute.

AMBITI DI APPLICAZIONE?

ABITAZIONI PRINCIPALE Il superbonus 110% si applica agli interventi effettuati dai **condomini**, sulle **singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale**, dalle persone fisiche al di fuori dell’esercizio di attività di impresa, arti e professioni.

OK PER ITEA: il superbonus 110% si applica agli interventi effettuati dagli Istituti autonomi case popolari (**IACP**) comunque denominati.

NO SECONDE CASE SINGOLE, SÌ SE IN CONDOMINIO: il comma 10 dell’art.119 prevede che il superbonus 110% **non si applichi** alle spese sostenute dalle persone fisiche in relazione a interventi effettuati **su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale**. Si attendono ulteriori precisazioni da parte del Governo o di Agenzia delle Entrate poichè sembra invece accertato che possano rientrare nel beneficio al massimo livello anche i contribuenti proprietari di **seconde case che fanno parte di un condominio**.

COME USUFRUIRE DEL SUPERBONUS?

Il contribuente (persona fisica, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni), che sostiene le spese per gli interventi in oggetto, tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021, ha queste le possibilità per usufruire del bonus:

1. **utilizzo per sé del credito d'imposta** e quindi, per esempio, se si sono realizzati lavori per 30mila euro disporrà di un credito di 33mila euro e potrà pagare per 5 anni 6.600 euro di tasse in meno.
2. **trasferimento del credito (cessione) alla ditta che ha eseguito i lavori. - 2 OPZIONI:**
 - a) **l'impresa lo userà a sua volta per incassarlo subito trasferendo il credito** ad un'altra impresa o ad un Istituto di Credito/intermediario finanziario;
 - b) **l'impresa terrà per sé il credito per pagare meno tasse** nei successivi 5 anni.
3. Se, invece, **l'impresa non vorrà accettare il credito** d'imposta corrispondente, **il privato potrà girarlo direttamente ad un Istituto di Credito/intermediario finanziario.**