CNA Roma

VADEMECUM
SUPERBONUS 110% ED ECOBONUS

Il D.L. Rilancio (34/2020) convertito dalla legge n. 77/2020, ha introdotto nuove disposizioni in merito alla detrazione delle spese sostenute dal 1 Luglio 2020 al 31 Dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, d'installazione impianti fotovoltaici, nonchè delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici degli edifici, prevedendo una detrazione pari al 110%, il cosidetto Superbonus.

1. QUALI SONO GLI INTERVENTI

L'art. 119 del Decreto Rilancio incrementa al 110 % l'aliquota di detrazione spettante sui seguenti interventi cosidetti "trainanti":

a Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare funzionalmente

indipendente e che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, sita all'interno di edifici plurifamiliari

b Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici, o con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti e che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari

c Antisismici e di riduzione del rischio sismico

Il Superbonus spetta anche a fronte di:

d spese sostenute per tutti gli interventi di efficientamento energetico indicati nell'art. 14 del decreto legge 63 del 2013

e Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'art. 16-ter del decreto legge n. 63-2013

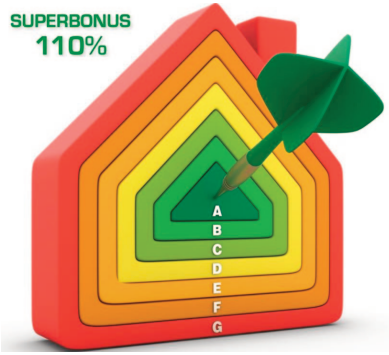
f Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su determinati edifici

Per accedere al Superbonus tali operazioni **devono essere effettuate congiuntamente con almeno uno degli interventi a), b,) c)**, sempre che assi-

curino nel complesso, **il miglioramento di due classi energetiche** oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta e condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi.

2. CHI PUO' ACCEDERE AL SUPERBONUS 110%

Possono accedere al Superbonus gli interventi effettuati da:



- Condomìni
- Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari
- Istituti autonomi case popolari
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- Organizzazioni non lucrative di utilità sociale
- Associazione non lucrative di utilità sociale

3. DOVE DEVONO ESSERE REALIZZATI GLI INTERVENTI RELATIVI AL SUPERBONUS 110%

Gli interventi debbono essere realizzati su:

- Parti comuni di edifici residenziali in "condominio"
- Edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze
- Unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno
- Singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo interventi trainanti)

4. IN QUANTO TEMPO SI POSSONO DETRARRE LE SPESE

La detraibilità delle spese per gli interventi relativi al Superbonus 110% avviene in 5 anni e in 10 anni per quelli delle misure Ecobonus.

5. CHI SOSTIENE LE SPESE PER INTERVENTI SUPERECOBONUS 110%, PUO' AVERE DELLE ALTERNATIVE ALLA DETRAZIONE

I soggetti che sostengono le spese possono optare alternativamente:

- Per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati (il cosidetto sconto in fattura). Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli

altri intermediari finanziari.

- Per la cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

6. SI PUO' OPTARE PER LA CESSIONE O LO SCONTO ANCHE PER INTERVENTI NON RICOMPRESI ALL'INTERNO DEL SUPERECOBONUS 110%

Sì, l'opzione alla detrazione può essere esercitata relativamente alle detrazioni spettanti per le spese agli interventi rientranti nella misura Ecobonus, nello specifico:

- Recupero del patrimonio edilizio (manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia)
- Efficienza energetica di cui all'art. 14 decreto legge n.63 del 2013 (sostituzione impianti di riscaldamento o delle finestre comprensive di infissi,

interventi sulle strutture o sull'involucro degli edifici)
- Adozione di misure antisismiche
- Recupero o restauro della facciata degli edifici, ivi inclusi quelli di sola pittura o tinteggiatura esterna, per i quali spetta il bonus facciate introdotto dalla Legge di Bilancio 2020
- Installazione di impianti fotovoltaici
- Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

In via esemplificativa e non esaustiva riportiamo alcuni esempi di interventi: caldaie a condensazione (65%), sostituzione finestre comprese di infissi (50%), rifacimento facciata (90%), manutenzione straordinaria unità immobiliare (50%).

7. QUALI SONO GLI ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS 110%

Sia per l'utilizzo diretto in dichiarazione del Superbonus che dell'opzione per la cessione o lo sconto è necessaria una **Asseverazione** da parte di un tecnico abilitato che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute.

Ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto riferiti al Superbonus è poi necessario richiedere il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione dell'imposta. Il visto di conformità è rilasciato dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni.