

Thiene, 3 agosto 2020

SUPERBONUS 110%

Beneficiari

La conversione in legge del decreto “**Rilancio**” ha apportato alcune modifiche agli artt. 119 e 121 in materia di detrazione del 110% per gli interventi rivolti al risparmio energetico e antisismici.

I soggetti che possono usufruire della detrazione sono:

- **condomini;**
- **persone fisiche che operano al di fuori dell’esercizio di attività di impresa o professionale** (es. proprietario, nudo proprietario, titolare di diritti reali di godimento, detentore dell’immobile in forza di contratto di locazione/comodato, familiare convivente).

I titolari di redditi d’impresa e professionale rientrano tra i beneficiari solo nel caso in cui partecipino alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni del condominio;

- istituti autonomi case popolari (IACP);
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- **onlus e associazioni di promozione sociale** iscritte nei registri nazionali o regionali;
- **associazioni e società sportive dilettantistiche** (iscritte in apposito registro) limitatamente ai soli immobili o parti di immobili adibiti a **spogliatoi**.

Interventi agevolabili

Le spese **sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** per le quali spetta una detrazione del 110% devono essere riferite ai seguenti interventi (*cd. trainanti*):

Tipo Intervento	Limite spesa
<p>- <u>isolamento termico</u> sulle superfici opache verticali (muri perimetrali), orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate (tetti) che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio stesso o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.</p> <p>I materiali devono rispettare dei criteri ambientali minimi previsti dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio.</p>	<p>- 50.000 euro per edifici unifamiliari (o unità funzionalmente indipendenti)</p> <p>- 40.000 euro moltiplicato per il numero di unità che compongono l'edificio se il condominio è composto da due a otto unità</p> <p>- 30.000 euro moltiplicato per il numero di unità che compongono l'edificio se il condominio è composto da più di otto unità</p>
<p>- <u>sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale</u> esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria <u>sulle parti comuni</u> degli edifici.</p>	<p>- 20.000 euro moltiplicato per il numero di unità che compongono l'edificio se il condominio è composto da due a otto unità</p> <p>- 15.000 euro moltiplicato per il numero di unità che compongono l'edificio se il condominio è composto da più di otto unità</p>
<p>- <u>sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale</u> esistenti con impianti di riscaldamento e/o raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria <u>su edifici unifamiliari o su case a schiera</u></p>	<p>- 30.000 euro per singola unità immobiliare.</p>

<p>- interventi antisismici (cd. sismabonus): interventi di messa in sicurezza sismica per edifici in zona sismica 1, 2, 3.</p>	<p>- 96.000 euro per singola unità immobiliare. (vedi previsioni 1 bis, 1 ter 1 quinquies e septies)</p>
--	---

Il superbonus spetta anche per le seguenti ulteriori tipologie di interventi (cd. *trainati*) a condizione che siano eseguiti **congiuntamente con almeno uno** degli interventi trainanti elencati sopra:

- **di efficientamento energetico** rientranti nell'ecobonus (es. sostituzione infissi, schermature solari)
- **l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici**
- **l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica**
- **l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo** integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

Il superbonus non spetta per gli immobili abitativi di categoria catastale A1, A8 e A9

Per accedere al superbonus gli interventi di efficientamento energetico trainanti e gli eventuali interventi trainati devono assicurare **il miglioramento di almeno due classi energetiche** ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta. Il miglioramento energetico è dimostrato dall'attestato di prestazione energetica (**A.P.E.**) *ante* e *post* intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Si ricorda che la predetta detrazione, come tutte le altre, è ammessa entro il limite di imposta annua risultante dalla dichiarazione dei redditi; la quota annua che eccede l'imposta lorda dell'anno non può essere utilizzata nell'esercizio successivo né può essere chiesta a rimborso.

Alternative alle detrazioni

In luogo della detrazione da ripartire in 5 quote annuali il contribuente può optare per:

- lo **sconto sul corrispettivo** dovuto anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera lo sconto sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti inclusi gli istituti di credito
- la **cessione di un credito d'imposta** corrispondente alla detrazione spettante ad altri soggetti ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

L'opzione può essere esercitata anche in relazione a ciascun stato di avanzamento lavori, che non possono essere più di due (di cui il primo per almeno il 30% del totale dell'intervento previsto ed il secondo di almeno il 60%).

I crediti di imposta che non sono oggetto di ulteriori cessioni, sono utilizzati in compensazione con modello F24 e con la stessa ripartizione in quote annuali dell'originaria detrazione. Non si applicano in questo caso i limiti generali di compensabilità (€ 700.000 o € 1,0 milione per il 2020), né il limite di € 250.000 previsto per i crediti di imposta da indicare nel quadro RU delle dichiarazioni dei redditi e nemmeno il divieto di compensazione in presenza di debiti di imposta iscritti a ruolo superiore ad € 1.500.

L'opzione deve essere esercitata esclusivamente in via telematica.

Adempimenti necessari

Ai fini dell'utilizzo del credito direttamente in dichiarazione o per la cessione o lo sconto è necessaria:

- **l'asseverazione** per
 - o gli interventi di efficientamento energetico, **l'asseverazione** da parte di un tecnico abilitato che attesti i requisiti tecnici e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;
 - o per gli interventi antisismici, **l'asseverazione** da parte dei professionisti incaricati alla progettazione strutturale, direzione lavori e collaudo statico (secondo le singole competenze professionali) dell'efficacia degli interventi in base alle disposizioni del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti n. 58/2017 e che contenga l'attestazione della congruità delle spese sostenute.

In caso di opzione per la **cessione** o lo **sconto** è necessario

- o il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione dell'imposta.

Le spese sostenute per le attestazioni e le asseverazioni fanno parte delle spese ammesse al superbonus.

La non veridicità delle attestazioni/asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio; inoltre i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli incorrono in una sanzione amministrativa da 2.000 euro a 15.000 euro e devono stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a di 500.000 euro.

Per alcuni casi pratici e faq si rinvia anche alla Guida dell'Agenzia delle Entrate dello scorso 24 luglio, disponibile all'indirizzo:

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Superbonus110.pdf/49b34dd3-429e-6891-4af4-c0f0b9f2be69

In attesa della pubblicazione di due decreti attuativi che completeranno il quadro per usufruire dell'agevolazione in questione, siamo comunque a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, da far pervenire anche a mezzo mail nel periodo feriale.

Vi ricordiamo di accedere al nostro sito: <http://methastudio.it/> e di seguirci su Facebook e su LinkedIn.

Cordiali saluti.

Metha Studio Associato

