

Thiene, 21 gennaio 2021

## SUPERBONUS 110%: NOVITA'

La Legge di Bilancio 2021 ha **modificato la disciplina del superbonus 110%**, chiarendo tra l'altro alcune questioni precedentemente dubbie. Di seguito si analizzano le novità, rinnovando la **disponibilità del nostro Studio ad offrire consulenza in collaborazione con i Vostri tecnici di riferimento per individuare le soluzioni più opportune e convenienti, verificare la convenienza finanziaria dell'operazione e le alternative percorribili, oltre all'apposizione del visto di conformità.**

### 🟢 Proroga al 30 giugno 2022

La maxi-detrazione viene **prorogata fino al 30 giugno 2022**. Il superbonus spetta anche per le spese sostenute **entro il 31 dicembre 2022** per gli interventi effettuati su **condomini** per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati eseguiti lavori per almeno il 60% dell'intervento.

E' prorogata anche la possibilità di optare per **la cessione del credito** o per **lo sconto in fattura**.

### 🟢 Ripartizione spese: numero di anni

Le spese detraibili sono ripartite tra gli aventi diritto in:

- **5 quote annuali** di pari importo per le spese sostenute **fino al 31 dicembre 2021**;
- **4 quote annuali** di pari importo per la parte di spesa sostenuta nel **2022**.

### 🟢 Estensione interventi

Il superbonus viene esteso a:

- interventi di **coibentazione del tetto**;
- **edifici privi di attestato di prestazione energetica**;
- **eliminazione delle barriere architettoniche**;
- **impianti fotovoltaici su pertinenze**.

### 🟢 Unità immobiliare "funzionalmente indipendente": definizione

Viene chiarito che una unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" **quando è dotata di almeno tre delle seguenti installazioni** o manufatti di proprietà esclusiva:

- impianti per l'approvvigionamento idrico;
- impianti per il gas;

- impianti per l'energia elettrica;
- impianti di climatizzazione invernale.

## 🕒 Estensione dei beneficiari

Tra i soggetti beneficiari dell'agevolazione vengono incluse le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli **interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.**

## 🕒 Colonnine di ricarica degli autoveicoli

Per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022 per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi ammessi al superbonus, **la detrazione è riconosciuta nella misura del 110% nel rispetto dei seguenti limiti di spesa** e fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione:

- **2.000 euro 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;
- **1.500 euro per edifici plurifamiliari o condomini che installano fino a otto colonnine;**
- **1.200 euro per edifici plurifamiliari o condomini che installino più di otto colonnine.**

## 🕒 Deliberazioni assembleari

Le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto l'imputazione ad uno o più condòmini dell'intera spesa riferita all'intervento deliberato, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la **maggioranza degli intervenuti e almeno 1/3 del valore dell'edificio** oltre al parere favorevole dei condòmini ai quali sono imputate le spese.

## 🕒 Informativa nel cartello di cantiere

Per gli interventi agevolati al 110%, nel cartello esposto presso il cantiere deve essere indicata la **seguinte dicitura**: *"Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici"*.

A Vostra disposizione per ulteriori informazioni, porgiamo cordiali saluti.

**Metha Studio Associato**