

## AGEVOLAZIONI

### **Il Decreto Rilancio e le novità del superbonus 110% - I° parte**

di Debora Reverberi

DIGITAL Seminario di specializzazione

## CREDITI D'IMPOSTA E INTERVENTI AGEVOLATI SUGLI IMMOBILI DOPO IL "DECRETO RILANCIO"

Scopri di più >



Il lungo *iter* di conversione in Legge del D.L. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio), destinato a terminare entro il 18.07.2020, reca **modifiche sostanziali alla disciplina del c.d. superbonus 110% delineata rispettivamente agli articoli 119**, per quanto concerne gli interventi a detrazione maggiorata e 121, per quanto concerne le specifiche opzioni di fruizione dello sconto in fattura o cessione del credito d'imposta.

**Le principali novità apportate all'[articolo 119](#)** durante l'esame in V Commissione della Camera, investono molteplici aspetti dell'agevolazione:

- l'estensione dell'incentivo ai lavori realizzati dagli **Enti del Terzo settore e dalle Asd e Ssd per i lavori finalizzati ai soli immobili, o a parte di immobili, adibiti a spogliatoi;**
- l'eliminazione della previgente causa di esclusione specifica del superbonus del 110% all'effettuazione di interventi di ecobonus su edifici monofamiliari abitazioni secondarie del contribuente, con **riconoscimento dell'agevolazione per le spese di riqualificazione energetica su due unità immobiliari;**
- **l'esclusione** degli interventi effettuati sulle unità immobiliari appartenenti alle **categorie catastali A1, A8 e A9;**
- **la proroga al 30.06.2022** per i soli interventi effettuati **su immobili lacp;**
- l'inclusione, nei limiti stabiliti per l'ecobonus, degli **interventi di demolizione e ricostruzione;**
- l'ammissibilità alla detrazione degli interventi di realizzazione di **sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antismisici congiuntamente all'effettuazione di un intervento sismabonus agevabile;**
- **l'abbassamento dei limiti di spesa per alcuni interventi ecobonus** originariamente previsti dal Decreto e la rimodulazione in misura inversamente proporzionale al numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

**Le principali modifiche contenute nel testo dell'[articolo 119 D.L. 34/2020](#)** approvato dalla

Camera dei deputati sono dettagliate nella seguente tavola sinottica:

**Articolo 119 Estensione dell'ambito  
comma 9 applicativo soggettivo  
lettere d-  
bis)-e)**

Sono compresi gli interventi realizzati:

- dagli **enti del Terzo settore** (organizzazioni non lucrative di utilità, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano),
- dalle **associazioni e dalle società sportive dilettantistiche** per i lavori finalizzati ai soli immobili, o a parte di immobili, adibiti a spogliatoi

**Articolo 119 Numero massimo di unità Le agevolazioni per la riqualificazione energetica degli  
comma 10 immobiliari per ecobonus edifici** (ecobonus dei commi da 1 a 3) si applicano agli interventi effettuati dalle **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, per gli interventi realizzati sul **numero massimo di due unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle **parti comuni dell'edificio**

**Articolo 119 Categorie catastali  
comma 15-bis escluse**

Il superbonus **non si applica** alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali:

**A 1 – abitazioni di tipo signorile**

**A8 – abitazioni in ville**

**A9 – castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici.**

- È disposta **la proroga** per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute **fino al 30.06.2022 per gli interventi effettuati dagli istituti autonomi case popolari (iacp)** comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti (istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing*)

**Articolo 119 Proroga per iacp  
comma 3-bis**

**Nel rispetto dei requisiti minimi** del comma 3 (miglioramento della classe energetica) sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti ai commi 1 e 2, anche **gli**

**Articolo 119 Ampliamento degli  
comma 1-3 interventi c.d. ecobonus  
ammissibili**

**interventi di demolizione e ricostruzione.**

**L'agevolazione per interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento esistenti su edifici unifamiliari** (comma 1, lettera c) è riconosciuta anche:

- **agli impianti a condensazione**, con efficienza almeno pari alla classe A, anche abbinati a **collettori solari**;
- esclusivamente per le **aree non metanizzate** nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione, per la **sostituzione con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle**.
- **nei comuni montani** non interessati dalle procedure europee di infrazione per **l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente**.

**Per gli edifici sottoposti ad almeno uno dei vincoli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio o in caso in cui i regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali vietino gli interventi trainanti di cui al comma 1, la detrazione si applica comunque a tutti gli interventi di efficientamento energetico**, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti di cui al comma 1, fermi restando i requisiti tecnici minimi previsti al comma 3 (miglioramento della classe energetica)

La detrazione del 110% è riconosciuta anche per la realizzazione di **sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici**, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi antisismici c.d. **sismabonus** previsti dai commi da 1-bis a 1-septies dell'**articolo 16 D.L. 63/2013**, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi

**Articolo 119 Ampliamento degli comma 4-bis interventi c.d. sismabonus ammissibili**

**Articolo 119 Abbassamento dei limiti comma 1 di spesa per ecobonus lettere a) e b)**

Per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate (comma 1 lettera a) i limiti di spesa sono i seguenti:

- **50.000 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;
- **40.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici

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

**Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti (comma 1, lettera b)** i limiti di spesa sono i seguenti:

- **20.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti **fino a otto unità immobiliari**;
- **15.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da **più di otto unità immobiliari**.

**Per gli 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** (comma 1, lettera c) **il limite di spesa resta pari ad euro 30.000**.

**L'asseverazione del tecnico abilitato**, obbligatoria in caso di opzione per la cessione o per lo sconto, è rilasciata:

**al termine dei lavori**

**o**

**per ogni stato di avanzamento dei lavori (Sal) sulla base delle condizioni e nei limiti indicati all'articolo 121.**

**L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta:**

- **i requisiti tecnici**
- **l'effettiva realizzazione del progetto**
- **la congruità delle spese con riferimento ai prezzi individuati con apposito decreto del Mise e, nelle more della sua emanazione, ai prezzi riportati nei prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di**

mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.