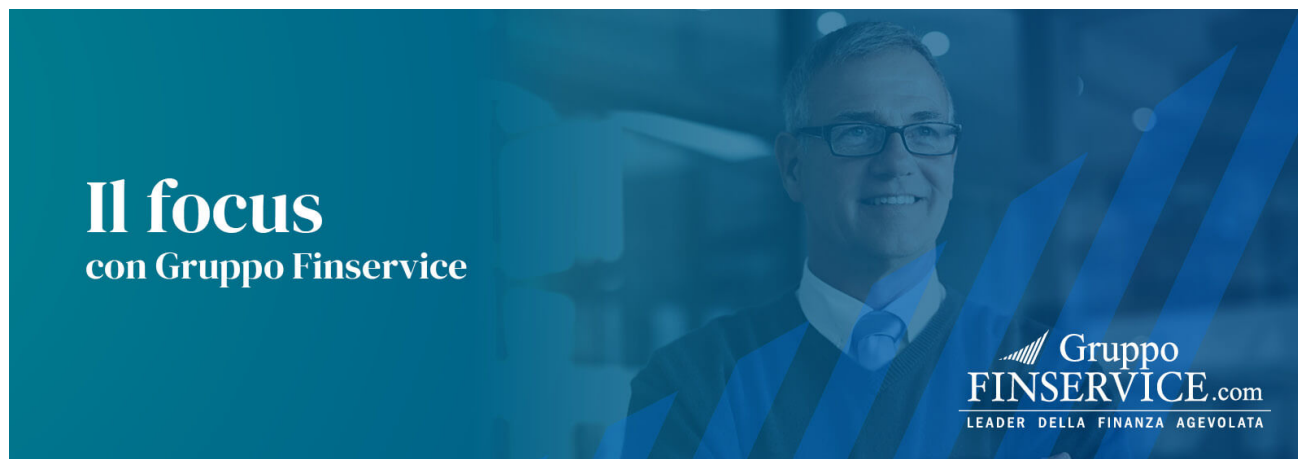


FINANZA AGEVOLATA

Il Superbonus 110%

di **Massimo Ravagnani** – Gruppo Finservice



Il **Superbonus al 110%** è in assoluto uno dei punti più attesi e chiacchierati del Decreto Rilancio recentemente approvato.

La misura prevede **l'incremento al 110%**, appunto, **dell'aliquota di detrazione per alcune tipologie di spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.**

Il principio di fondo è quello di **individuare alcuni interventi principali** che possono beneficiare dell'agevolazione, che siano anche trainanti per altri lavori che possano raggiungere lo stesso beneficio.

Non meno significativo è il fatto che si possa far valere il bonus, non solo come tradizionale detrazione d'imposta, ma anche con **la cessione del credito** e quindi come sconto in fattura.

Il **recupero avviene in 5 anni**, rispetto ai 10 previsti per le agevolazioni già in essere.

La detrazione spetta:

- a **persone fisiche** al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa o professionali
- ai **condomini** (anche con unità immobiliari occupate da uffici o negozi)
- a **Istituti autonomi case popolari**, per le abitazioni già assegnate
- ad **Associazioni onlus** iscritte nell'apposito registro
- ad **Associazioni e società sportive dilettantistiche**

- alle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**

I soggetti devono possedere o detenere l'immobile in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori (uso usufrutto, locazione ecc.) il proprietario a seguito di un titolo d'uso o usufrutto; il detentore sulla base di un titolo di locazione, anche finanziaria.

Vengono individuati **tre tipi di interventi energetici** trainanti per l'agevolazione Ecobonus:

1. **l'isolamento termico** delle superfici opache (cosiddetto cappotto) che interessi più del 25% dell'involucro dell'edificio
2. interventi su parti comuni degli edifici che prevedano la **sostituzione di impianti di riscaldamento esistenti con impianti di climatizzazione e la fornitura di acqua calda, a condensazione o a pompa di calore**
3. interventi di **sostituzione di impianti esistenti**, come descritti nel punto 2, **che vengano svolti su edifici unifamiliari o su unità incluse in edifici plurifamiliari ma funzionalmente indipendenti con accesso autonomo.**

L'intervento energetico deve garantire il **miglioramento di almeno due classi energetiche** o comunque, quando questo non sia possibile, il raggiungimento della classe più alta, da dimostrare mediante l'APE, attestato di prestazione energetica.

Ci sono, poi, **interventi antisismici** principali che permettono l'accesso al Superbonus del 110%, ex [articolo 16 D.L. 63/2013](#):

1. interventi con **riduzione di una o due classi di rischio**, anche per parti comuni di condomini
2. **fabbricati demoliti e poi ricostruiti da imprese edili entro 18 mesi**

Questi sono gli interventi trainanti, nel senso che permettono di estendere la detrazione a tutta una serie di interventi già previsti dall'[articolo 14 del D.L. 63/2013](#) convertito dalla Legge 90/2013.

Per esempio: sostituzione di infissi, installazione di sistemi evoluti di termoregolazione con controllo da remoto, installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, l'installazione di micro-generatori in sostituzione di impianti esistenti.

In presenza di uno degli interventi trainanti delle due classi Ecobonus e Sisma bonus, **viene agevolata anche l'installazione di impianti fotovoltaici** (limite di spesa 48.000€ e comunque 2.400€ al kW) ed anche i **sistemi di accumulo** (limite di spesa di 1.000€ per ogni kW di capacità di accumulo). L'agevolazione sul fotovoltaico non è cumulabile con altre agevolazioni ed è subordinata alla cessione in favore del GSE.

Si ricorda che il beneficio di questi interventi secondari viene sì trainato al 110%, ma il recupero nel tempo è quello indicato norma originaria.

Uno degli aspetti più importanti è sicuramente **la cessione del credito** prevista dall'articolo 121. La detrazione può essere trasformata direttamente in uno **sconto in fattura** applicato dal fornitore, ovviamente sino al limite massimo del corrispettivo dovuto. Il fornitore ne potrà usufruire come credito d'imposta oppure cederlo ad altri soggetti (comprese banche e intermediari finanziari).

Questa possibilità vale per tutti gli interventi già previsti nella normativa esistente e non solo per Ecobonus e Sismabonus. In questi ultimi casi, tuttavia, è necessario il **visto di conformità** dato da un soggetto abilitato alla trasmissione della dichiarazione dei redditi, che verifica la congruità delle spese rispetto agli interventi e anche quando previsto la presenza delle asseverazioni rilasciate da tecnici abilitati.

È possibile che le asseverazioni possano seguire degli stati di avanzamento (non più di due). Dovrà anche essere **verificata la congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati.

La modalità per l'esercizio dell'opzione di cessione del credito, da effettuarsi in via telematica, è soggetta a provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.

Per maggiori informazioni potete contattarci al nostro numero 0376.369711 oppure alla mail divisionenergia@gruppofinservice.com



Contattaci
e scopri tutte
le opportunità

800 94 24 24

Gruppo
FINSERVICE.com
LEADER DELLA FINANZA AGEVOLATA

f in