



110% SUPERBONUS

27/01/2021 – «Ecobonus 110% - Facciamo il punto»

AESS Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile
Ing. Piergabriele Andreoli - Ing. Giulia Prampolini
www.aess-modena.it

Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile



Associazione
no-profit legalmente
riconosciuta che opera
per lo sviluppo
energetico sostenibile
del nostro territorio

Nata nel 1999 con il
supporto del programma
europeo SAVE II

Contiamo sul sostegno
di 100 Soci

Siamo Centro per 'innovazione
e il Trasferimento Tecnologico
della Regione Emilia-Romagna
e soci dei Clust-ER
Edilizia ed Energia

**CLUST-ER
BUILD**
EDILIZIA E COSTRUZIONI

Partner e collaborazioni:



Climate-KIC is supported by the
EIT, a body of the European Union 



Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile

FUORI REGIONE

Lombardia

Comune di Mantova

Veneto

ATER Rovigo

Marche

Comune di Pesaro

Campania

Comune di San Giuseppe

Vesuviano

Lazio

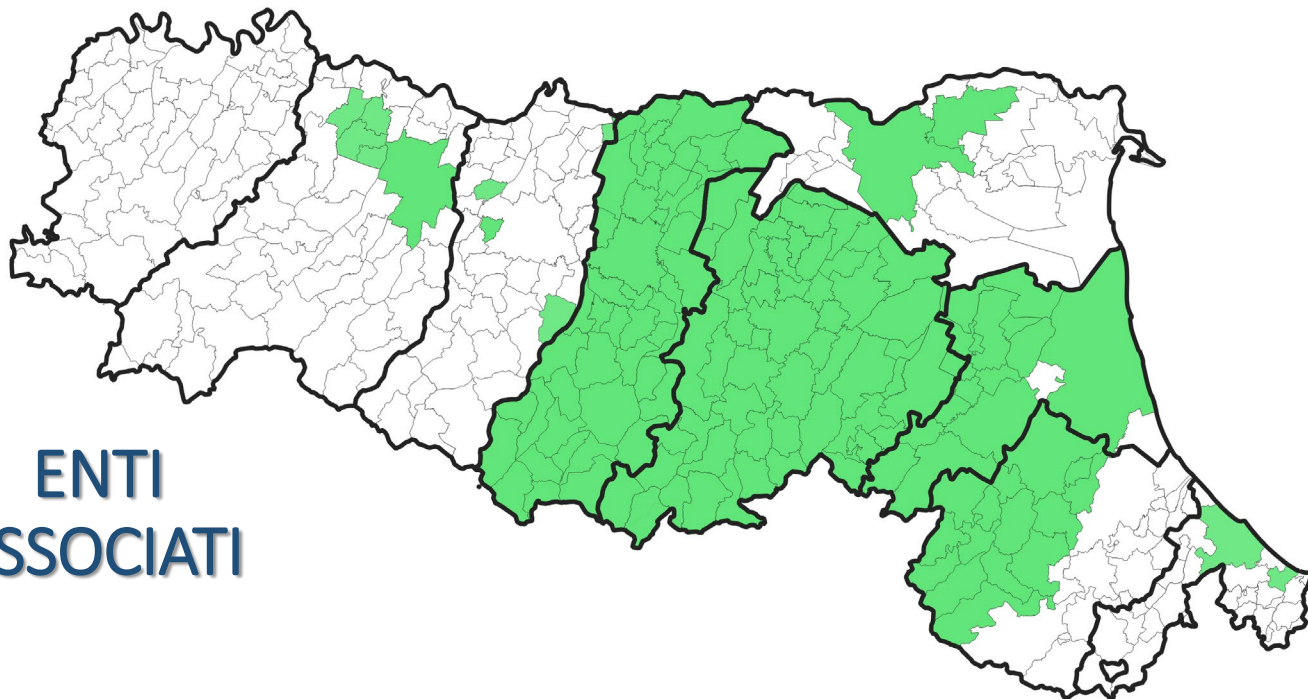
Provincia Frosinone

Puglia

Comune di Mola di Bari

Comune di Capurso

ENTI ASSOCIATI





Riqualificazione energetica degli edifici *Super Ecobonus e Sismabonus 110%*

Cos'è

Il Superbonus 110% è una **misura di incentivazione**, introdotta dal decreto-legge “Rilancio” del 19 maggio 2020, che punta a rendere più efficienti e più sicure le abitazioni. Il meccanismo del superbonus prevede la possibilità di effettuare i lavori riducendo gli esborsi monetari.

Il Superbonus si suddivide in due tipologie di interventi:

- ✓ il Super Ecobonus agevola i lavori di efficientamento energetico;
- ✓ il Super Sismabonus incentiva quelli di adeguamento antisismico.

NON SONO AGEVOLATI gli interventi realizzati in fase di **nuova costruzione** (esclusa l'ipotesi dell'installazione di sistemi solari fotovoltaici di cui al comma 5 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio).

SONO AGEVOLATI interventi realizzati mediante **demolizione e ricostruzione** inquadrabili nella categoria della “ristrutturazione edilizia” ai sensi del DPR n. 380/2001 (“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”)

Riqualificazione energetica degli edifici *Superbonus* **110%**

Cos'è

Spetta per **alcuni tipi di interventi di riqualificazione energetica** su edifici esistenti dotati di impianto di riscaldamento funzionante

L'incentivo consiste in una detrazione del 110% che si applica sulle spese sostenute **dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022** da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali e, per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, in quattro quote annuali di pari importo.

- Per gli IACP (Istituti Autonomi Case Popolari) il limite temporale entro il quale è possibile detrarre le spese si estende fino al **31 dicembre 2022**, prorogabili ulteriormente fino al **30 giugno 2023** qualora siano stato completati almeno il 60% dei lavori al 31 dicembre 2022.
- Per i condomini, il limite temporale è esteso fino al **31 dicembre 2022** qualora siano stati completati almeno il 60% dei lavori al 30 giugno 2022.

Riqualificazione energetica degli edifici *Superbonus* **110%**

Chi ne ha diritto

Chi paga l'intervento avente diritto, purché rientri tra le seguenti categorie di soggetti:

- da condomini,
- persone fisiche al di fuori dell'attività di impresa,
- persone fisiche che risiedono in edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate possedute da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche
- Istituti autonomi case popolari (IACP),
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa,
- organizzazioni non lucrative di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociali, associazioni
- società sportive dilettantistiche.

Riqualificazione energetica degli edifici

Superbonus 110%

Alcune precisazioni

Per quanto riguarda il Super Ecobonus, **le persone fisiche possono svolgere i lavori su un massimo di due unità abitative**, salvo gli interventi sulle parti comuni che sono sempre agevolabili, a prescindere dal numero di unità possedute.

Per poter godere del Super Sismabonus è invece sufficiente eseguire un intervento di adeguamento antisismico.

Sul Super Sismabonus, invece non ci sono limiti sul numero delle abitazioni ristrutturabili. Per poter godere della detrazione al 110% l'edificio deve essere situato nelle zone sismiche 1,2,3.

Un'unità immobiliare può ritenersi "**funzionalmente indipendente**" qualora sia 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, impianto di climatizzazione invernale.

Per "**accesso autonomo**" si intende invece un ingresso indipendente non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone di ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino, anche di proprietà non esclusiva.

Approccio

INTERVENTO DIRETTO

IL SOGGETTO INTERESSATO EFFETTUA I LAVORI E SOSTIENE LE SPESE

Il 110% delle spese sostenute saranno detratte dalle imposte dovute, per i 5 anni successivi in rate di pari importo.

Es: su 50.000 € di lavori si potranno recuperare 55.000€ suddivisi in 5 rate annuali da 11.000€ di bonus sulle proprie tasse

- L'intervento è diretto e si ha il controllo di tutto il processo
- È necessario avere subito adeguata liquidità
- È importante accertarsi di avere sufficiente capienza fiscale

CESSIONE DEL CREDITO

A CHI EFFETTUA I LAVORI

L'impresa effettua i lavori ed emette una fattura indicando lo sconto applicato, fino al massimo del 100%.

Esempio: il cliente cede il credito fiscale all'impresa che recupera il 110% dell'importo in 5 anni sulle tasse dovute.

- Il cliente potrebbe non avere a disposizione l'intero importo dei lavori per effettuare l'intervento
- La ditta che si assume il credito deve avere abbastanza liquidità e una adeguata capienza fiscale
- Il beneficiario finale (BANCA o IMPRESA) rimane legato al proprietario, a cui rimangono in capo le responsabilità e i benefici

AD ALTRI SOGGETTI

Un soggetto terzo (impresa, banca, privato, assicurazione...) offre al soggetto interessato, la liquidità per pagare i lavori in cambio del credito fiscale del 110% che potrà recuperare in detrazione sulle proprie imposte, nei 5 anni successivi

Esempio la Banca acquista il credito dal cliente finale, il quale con la liquidità ricevuta paga l'impresa/professionisti, ecc...La Banca recupera in 5 anni il 110%

Interventi

INTERVENTI TRAINANTI	ART 119 C.1.A	ISOLAMENTO SUPERFICE OPACA	
		CONDOMINI	EDIFICI UNIFAMILIARI
	ART 119 C.1.B/C	SOSTITUZIONE GENERATORE	
		CONDOMINI	EDIFICI UNIFAMILIARI
ART 119 C.4	SISMABONUS		



INTERVENTI TRAINATI		
ECOBONUS	FV, SISTEMI ACCUMULO	RICARICA VEICOLI ELETTRICI
ART 119 C.2	ART 119 C.5-6	ART 119 C.8

SISTEMI MONITORAGGIO	FV, SISTEMI ACCUMULO	
ART 119 C.4 BIS	ART 119 C.5-6	

NEWS - INTERVENTI TRAINATI

+ l'eliminazione delle barriere architettoniche per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità e per le persone con età superiore ai 65 anni, e molto altro.

Riqualificazione energetica degli edifici

Superbonus 110%

Come funziona

Per avere diritto alla detrazione occorre effettuare **almeno uno** tra le tipologie di interventi di riqualificazione energetica detti **Trainanti**.

Ogni intervento effettuato presenta dei **limiti di spesa** e dei **requisiti prestazionali** da soddisfare obbligatoriamente.

su parti comuni di edifici in “condominio”

su edifici unifamiliari e relative pertinenze

su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze

su singole unità immobiliari e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio

INTERVENTI TRAINANTI

+

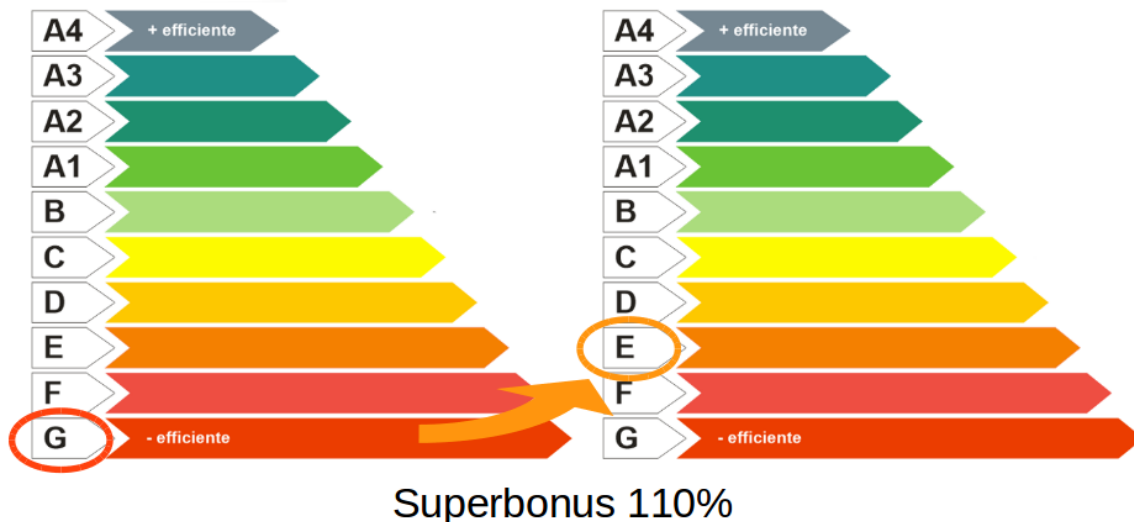
TRAINATI

SOLO TRAINATI SE IL
CONDOMINIO FA UN TRAINANTE

Riqualificazione energetica degli edifici

Superbonus 110%

In aggiunta ai singoli requisiti c'è un **Macro-requisito Prestazionale complessivo**, sempre obbligatorio da soddisfare, ovvero:



Al termine dell'esecuzione di tutti gli interventi effettuati **l'edificio o l'unità immobiliare oggetto di riqualificazione** deve registrare un **miglioramento di almeno due classi energetiche**, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

Riqualificazione energetica degli edifici

Superbonus 110%

Eccezioni – edifici vincolati

Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei **vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio**, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi **trainanti** siano **vietati da regolamenti edilizi**, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi **trainati**, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno un intervento **trainante**.

Valgono inoltre sempre i **limiti di spesa**, i **requisiti prestazionali singoli** e il **macro-requisito prestazionale** complessivo del salto di due classi energetiche da soddisfare.

Riqualificazione energetica degli edifici

Superbonus 110%

Eccezioni – Condominio misto

In caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, le relative spese possono essere considerate, ai fini del calcolo della detrazione, soltanto se riguardano un **edificio residenziale** considerato nella sua interezza.

Qualora la **superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50 per cento**, è **possibile ammettere alla detrazione anche il proprietario e il detentore di unità immobiliari non residenziali** (ad esempio strumentale o merce) che sostengano le spese per le parti comuni. Se tale percentuale risulta inferiore, è comunque ammessa la detrazione per le spese realizzate sulle parti comuni da parte dei possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad abitazione comprese nel medesimo edificio.

In caso di interventi realizzati sulle parti comuni, inoltre, la detrazione spetta anche ai possessori (o detentori) di sole pertinenze (come ad esempio box o cantine) che abbiano sostenuto le spese relative a tali interventi.

Riqualificazione energetica degli edifici

Superbonus 110%

Data lavori

Se si eseguono sia interventi trainanti che interventi trainati

Le **date delle spese sostenute per gli interventi trainati**, devono essere ricomprese nell'intervallo di tempo individuato **tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti**. In tal caso agli interventi trainati si applica la medesima percentuale di detrazione degli interventi trainanti.

La **data di inizio lavori** può essere comprovata, ove prevista, dalla data di **deposito in Comune della relazione tecnica** di cui al decreto legislativo n. 192/2005 (ex c.d. *Relazione Legge n. 10/91*).

Riqualificazione energetica degli edifici

Superbonus 110%

INTERVENTI "TRAINANTI" (Obbligatorie)

Requisito prestaz.

Massimali spesa assoluti

Isolamento termico pareti, tetto e basamento
≥ 25% sup. disperdente lorda dell'edificio

Macro requisito +
requisiti
Ecobonus + CAM

50.000 € su unifam.
indip.
40.000 € x UI fino a 8
UI;
30.000 € x UI oltre 8
UI

**Sostituzione impianti climatizz. invernale
condominiali** esistenti con impianti
centralizzati per riscaldamento ed eventuale
raffr. e/o acs

Macro requisito +
requisiti
Ecobonus

20.000 € x UI fino a 8
UI;
15.000 € x UI oltre 8
UI

**Sostituzione impianti climatizz. invernale
individuali** esistenti con impianti per
riscaldamento ed eventuale raffr. e/o acs

Macro requisito +
requisiti
Ecobonus

30.000 euro

Riqualificazione energetica degli edifici

Superbonus 110%

Tecnologie ammesse per il cambio caldaia come intervento **trainante**:

- Caldaie a condensazione classe A
- Pompe di calore tutte le tipologie (anche impianto geotermico)
- Impianti ibridi (caldaia a condensazione + pompa di calore)
- Microcogeneratori
- Impianti a collettori solari
- Allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente (si intende un TLR in cui almeno il 50% dell'energia derivi da fonti rinnovabili o il 75% da cogenerazione alto rendimento)*
- Caldaie a biomassa a 5 stelle**

*esclusivamente per i **comuni montani** non interessati dalle procedure europee di infrazione sulle concentrazioni massime di PM10 e altri inquinanti gassosi nell'aria

esclusivamente per le **abitazioni unifamiliari o funzionalmente indipendenti situate nelle **aree non metanizzate** e non interessate dalle procedure europee di infrazione di cui sopra.

Riqualificazione energetica degli edifici

Superbonus 110%

POSSIBILI INTERVENTI TRAINATI IN QUANTO PREVISTI DA «ECOBONUS»

Sostituzione serramenti e infissi

Coibentazione involucro

Sostituzione impianti climatizzazione invernale con:

- Caldaie a condensazione in classe A
- Pompe di calore (tutte le tipologie)
- Generatori di calore ibridi (Pdc + Caldaia a condensazione) *factory made*
- Generatori di aria calda a condensazione
- Microcogeneratori

Installazione di caldaie a biomassa legnosa

Sostituz. scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore

Installazione di collettori solari

Installazione schermature solari fisse

Installazione di sistemi di *building automation*

Superbonus 110%

Come ottenerlo – passo a passo

1. Per poter godere del Superbonus al 110% la prima cosa da fare è verificare con un tecnico quali interventi si possono realizzare.
2. Nel caso del Super Ecobonus, va inoltre verificato che questi interventi conseguano il miglioramento minimo di almeno due classi energetiche. Ai fini della certificazione del miglioramento delle due classi energetiche, il tecnico dovrà compilare le due attestazioni di prestazione energetica (APE), sia prima che dopo l'esecuzione dei lavori, da allegare all'asseverazione.

→ Il beneficiario potrà contattare poi l'impresa o le imprese per svolgere i lavori. Potrà inoltre decidere se sostenere direttamente le spese, e ottenere così la detrazione al 110%, o esercitare l'opzione dello sconto fino a un massimo del 100% dell'importo della fattura

Superbonus 110%

Come ottenerlo

1. si dovranno ottenere da parte del comune i documenti e le eventuali autorizzazioni per i lavori.
2. Eseguire i lavori seguendo i requisiti e le indicazioni del superbonus
3. L'asseverazione deve certificare la corretta esecuzione dei lavori, il rispetto dei requisiti tecnici, dei massimali di spesa e la congruità dei costi. L'asseverazione può inoltre essere eseguita anche a stato avanzamento lavori (SAL). I SAL possono essere massimo due e devono coinvolgere rispettivamente almeno il 30% dei lavori.
4. Successivamente, l'asseverazione dovrà essere inviata ad ENEA in formato telematico **entro 90 giorni dal termine dei lavori** o ad ogni stato avanzamento lavori. Alla ricezione dell'asseverazione, ENEA rilascia una ricevuta informatica comprensiva di un codice identificativo.
5. Qualora il beneficiario volesse esercitare l'opzione dello sconto in fattura o della cessione del credito, dovrà richiedere anche il visto di conformità a uno dei soggetti incaricati al rilascio (es. commercialista, CAF).
6. A questo punto, il beneficiario potrà comunicare all'Agenzia delle Entrate l'esercizio dell'opzione dello sconto in fattura o della cessione del credito d'imposta, utilizzando l'apposito modello pubblicato sul sito dell'Agenzia.

Riqualificazione energetica degli edifici

Superbonus 110%

Cosa posso fare per casa mia? **CONDOMINI**

1. L'esecuzione di almeno un intervento trainante dà diritto ad effettuare anche gli altri interventi di efficientamento energetico, sia sulle parti comuni che su ogni singola unità immobiliare. In più è possibile installare impianti fotovoltaici (anche sulle pertinenze dell'edificio), sistemi di accumulo e colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, sia sulle parti comuni che sulle singole unità immobiliari, oltre che rimuovere le barriere architettoniche per favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità e per le persone con età superiore ai 65 anni. È necessario che gli interventi, trainanti e trainati, comportino, anche congiuntamente, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio.

Riqualificazione energetica degli edifici

Superbonus 110%

Cosa posso fare per casa mia? CONDOMINI

Per poter autorizzare i lavori condominiali del Superbonus è sufficiente l'approvazione della maggioranza di **un terzo dei millesimi di proprietà dell'immobile intervenuto in assemblea**. Allo stesso modo, anche la richiesta di un finanziamento, come la decisione di esercitare l'opzione dello sconto in fattura o della cessione del credito, è autorizzata con gli stessi quorum assembleari. È inoltre possibile per l'assemblea condominiale deliberare la ripartizione dell'intera spesa fra uno o più condomini senza necessariamente rispettare la suddivisione delle spese e della detrazione in base ai millesimi.

Riqualificazione energetica degli edifici

Superbonus 110%

Cosa posso fare per casa mia? UNIFAMILIARE

Il cittadino che abita in un edificio unifamiliare, o in unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e dotate di uno o più accessi autonomi, potrà invece godere del Superbonus per tutti gli interventi che danno diritto alla detrazione al 110% (interventi trainanti) ed effettuare tutti gli altri interventi trainati sulla sua singola abitazione.

GRAZIE DELL'ATTENZIONE

