



*Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili*

VALLO DELLA LUCANIA



BONUS E SUPERBONUS PER IL RILANCIO DELL'ECONOMIA

Venerdì 24/09/20

Relatore: dott. Carmine Santangelo

Elenco bonus edilizia

- BONUS RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE; art.16-bis del Dpr 917/86
- SISMABONUS LAVORI;
- SISMABONUS ACQUISTI; L. 145/2018 – art. 1 comma 67 (proroga maggiori detrazioni)
- ECOBONUS; Legge 145/2018 - art. 1 co. 67 (proroga maggiori detrazioni)
- BONUS FACCIATE; L.160-2019 CO.219-224
- BONUS ELETTRODOMESTICI E MOBILI;
- **SUPER BONUS 110%**

SUPERBONUS ART. 119 DL RILANCIO

Porta la detrazione al 110% per alcune spese di risparmio energetico fatte singolarmente o contestualmente a quelle già vigenti di ecobonus e sismabonus entro il 31/12/2021 con proroga annunciata per :

- **recupero del patrimonio edilizio**, in base all'articolo 16-bis del TUIR inclusi quelli di riduzione del rischio sismico (cd. sismabonus) art.16 del d. l. n. 63 del 2013;
- **riqualificazione energetica** degli edifici (cd. ecobonus), in base all'art. 14 del d. l. n. 63 del 2013.

INTERVENTI TRAINANTI

- isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

Limiti spesa per Superbonus

- **50.000 euro** per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari;
- **40.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari;
- **30.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità immobiliari.

INTERVENTI TRAINANTI

- **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici, o con impianti per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;

Superbonus parti comuni

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

Superbonus edifici unifamiliari o pluri

- Il Superbonus **Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** spetta per interventi effettuati sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.
- La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000, per singola unità immobiliare.
- La detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

SUPERBONUS INTERVENTI ANTISISMICI

- interventi antisismici di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013 (cd. sismabonus)
- NEI LIMITI DI SPESA PROPRI

INTERVENTI TRAINATI

- Ai fini del Superbonus, gli interventi di efficientamento energetico, trainanti e gli eventuali trainati di cui all'articolo 14 del citato decreto-legge n. 63 del 2013, devono assicurare, nel loro complesso, anche congiuntamente agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici con eventuali sistemi di accumulo, il miglioramento di **almeno due classi energetiche** ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, nonché rispettare le condizioni indicate nel paragrafo 6.
- Devono essere eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti.

INTERVENTI TRAINATI CENTRO STORICO

- Gli interventi di **efficientamento energetico** indicati nel citato articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 danno diritto al Superbonus, a prescindere dalla effettuazione degli interventi di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (interventi trainanti), se non possono essere realizzati causa tutela dei beni culturali e del paesaggio o di regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali.
- Ai fini del Superbonus è, comunque, necessario che gli interventi indicati nel citato articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013, assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

INTERVENTI TRAINATI

- **impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del DPR n. 412 del 1993:
- **sistemi di accumulo** integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati contestuale o successiva all'installazione degli impianti medesimi.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese stesse non superiore a euro 48.000, e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, per singola unità immobiliare.

Ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nel caso in cui sia contestuale ad un intervento di ristrutturazione edilizia,

CUMULABILITA' CON

- interventi di riqualificazione energetica rientranti nell'ecobonus non effettuati congiuntamente a quelli che danno diritto al Superbonus, per i quali la detrazione attualmente prevista va dal 50% al 85% delle spese sostenute, in base alla tipologia di interventi effettuati, da ripartire in 10 quote annuali

CUMULABILITA' CON

- l'installazione di impianti solari fotovoltaici, diversi da quelli che danno diritto al Superbonus che rientrano, invece, tra gli interventi finalizzati al risparmio energetico di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lett. h), del TUIR, nonché dell'installazione contestuale o successiva dei sistemi di accumulo funzionalmente collegati agli impianti solari fotovoltaici stessi. Ai sensi di tale ultimo articolo, la detrazione è attualmente pari al 50% delle spese sostenute da ripartire in 10 quote annuali;

CUMULABILITA'

- Se l'intervento realizzato ricade in diverse categorie agevolabili, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.
- Qualora, invece, si realizzano più interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili il contribuente potrà fruire di ciascuna agevolazione, nell'ambito di ciascun limite di spesa, a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione

REQUISITI DEGLI INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS

- **rispettare** i requisiti previsti da un apposito decreto da emanarsi ad opera del Ministero dello sviluppo economico. Nelle more dell'adozione del decreto richiamato, continuano ad applicarsi i decreti 19 febbraio 2007 e 11 marzo 2008 (cfr. comma 3-ter articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013);
- **assicurare**, nel loro complesso il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o il conseguimento della classe energetica più alta. (A.P.E.)

CHI NE PUO' USUFRUIRE

- i condomìni;
- le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;
- gli Istituti autonomi case popolari (IACP)
- le cooperative di abitazione a proprietà indivisa.
- dalle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10, del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266,
- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del d.lgs. 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

DETRAZIONE

- I titolari di reddito d'impresa o professionale rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati dal condominio sulle parti comuni.
- In ogni caso, come tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In sostanza, la quota annuale della detrazione che non trova capienza nell'imposta lorda di ciascun anno, non può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta lorda dei periodi d'imposta successivi, nè essere chiesta a rimborso.

OPZIONE DETRAZIONE O CESSIONE

- a) **per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo** dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- b) **per la cessione di un credito d'imposta corrispondente** alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

OPZIONE

- L'opzione può essere effettuata in relazione a ciascuno **stato di avanzamento** dei lavori che, con riferimento agli interventi ammessi al Superbonus, non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo. Il primo stato di avanzamento, inoltre, deve riferirsi ad almeno il 30% e il secondo ad almeno il 60% dell'intervento medesimo.
- Inoltre, non si applica il divieto di utilizzo dei crediti in compensazione, in presenza di debiti iscritti a ruolo per importi superiori a 1.500 euro,
- Non si applica il limite generale di compensabilità previsto¹⁶ per i crediti di imposta e contributi pari a 700.000 euro (elevato a 1 milione di euro per il solo anno 2020),

Interventi per i quali è possibile optare per la cessione o lo sconto

- **recupero del patrimonio edilizio previsto dal TUIR.** Si tratta, in particolare, degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari nonché dei precedenti interventi e di quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni degli edifici;

- **riqualificazione energetica rientranti nell'ecobonus** quali, ad esempio, gli interventi di sostituzione degli impianti di riscaldamento o delle finestre comprensive di infissi, gli interventi sulle strutture o sull'involucro degli edifici, nonché quelli finalizzati congiuntamente anche alla riduzione del rischio sismico;

- **adozione di misure antisismiche rientranti nel sismabonus.**

L'opzione può essere esercitata anche con riferimento alla detrazione spettante per l'acquisto delle "case antisismiche";

Cumulabilità con altre agevolazioni per:

- interventi di riqualificazione energetica rientranti nell'ecobonus non effettuati congiuntamente a quelli che danno diritto al Superbonus, per i quali la detrazione attualmente prevista va dal 50% al 85% delle spese sostenute, in base alla tipologia di interventi effettuati, da ripartire in 10 quote annuali,
- l'installazione di impianti solari fotovoltaici, diversi da quelli che danno diritto al Superbonus che rientrano, invece, tra gli interventi finalizzati al risparmio energetico di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lett. h), del TUIR, nonché dell'installazione contestuale o successiva dei sistemi di accumulo funzionalmente collegati agli impianti solari fotovoltaici stessi. Ai sensi di tale ultimo articolo, la detrazione è attualmente pari al 50% delle spese sostenute da ripartire in 10 quote annuali;

CONTENUTO DEL VISTO DI CONFORMITA'

- Per poter avere il "superbonus al 110%", il comma 11 dell'art. 119 del DL 34/2020 richiede il rilascio del visto di cui all'art. 35 del DLgs. 241/97, per attestare la "conformita' dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta".
- Il compito del soggetto preposto al rilascio, sotto propria responsabilita', del visto non e' verificare la rispondenza sostanziale (ossia la veridicita') dei dati che risultano dalla documentazione che gli viene prodotta, bensì verificare l'esistenza di tutti i documenti necessari al fine di comprovare la sussistenza del credito e della successiva cessione.

VISTO DI CONFORMITA'

- **il visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.
- Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.
- L'esistenza di tutti i documenti richiesti,
- La rispondenza formale del contenuto dei documenti a quanto prescritto x spettanza 110% e cessione credito.

CONTROLLI DELL'AGENZIA

- I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto.
- L'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti del soggetto che ha esercitato l'opzione, maggiorato degli interessi di cui all'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e delle sanzioni di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

Asseverazione per gli interventi di efficientamento energetico

- l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;

Asseverazione per gli interventi antisismici

- **per gli interventi antisismici**, l'asseverazione da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, dell'efficacia degli interventi, in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58. I professionisti incaricati devono attestare anche la **corrispondente congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati.

ASSEVERAZIONE

- L'asseverazione è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori e attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e della effettiva realizzazione, **INDIPENDENTEMENTE DALLA CESSIONE DEL CREDITO**.
- Sono detraibili anche le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità nonché delle attestazioni e delle asseverazioni.
- Ferma l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

POLIZZA PROFESSIONALE

- I tecnici abilitati, rilasciano le predette attestazioni ed asseverazioni, previa stipula di 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 500.000 euro.

Documenti da trasmettere

- Una copia dell'asseverazione riferita agli interventi di efficientamento energetico è trasmessa esclusivamente per via telematica all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) secondo le modalità stabilite dal decreto del Ministro dello sviluppo economico.

LE DETRAZIONI PER GLI INTERVENTI ECOBONUS

RIQUALIFICAZ. ENERGETICA EDIFICI ESISTENTI	100.000	10
DI CUI SU INVOLUCRO,TETTO, PARETE FINESTRE	60.000	10
PANNELLI SOLARI ACQUA CALDA	60.000	10
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	30.000	10
SCHERMATURE SOLARI	60.000	10
MICROGENERATORI	100.000	10
INTERVENTI SU PARTI COMUNI GIA' SPETTA 70/75%	40.000	10
INTERVENTI SU PARTI COMUNI GIA' SPETTA 80/85%	136.000	10

DETRAZIONI SISMABONUS

LAVORI	LIMITE	%	ANNI	IMP. LAVORI	CREDITO
SISMABONUS					
SISMABONUS 1 CLASSE	96.000	70	5	96000	67200
SISMABONUS 2 CLASSI	96.000	80	5		0
SISMABONUS SENZA CLASSI	96.000	50	5		0
SISMABONUS CONDOMINI 1 CLASSE	96.000	75	5		0
SISMABONUS CONDOMINI 2 CLASSI	96.000	85	5		0
SISMABONUS ACQUISTO 2 CLASSI	96.000	75/85	5		0

CONDOMINI CON SISMABONUS E RIQUALIF. ENERG.

CONDOMINI CON SISMABONUS E RIQUALIF. ENERG. importo		%	anni
CON UN PASSAGGIO DI CLASSE	136.000	80%	10
CON DUE PASSAGGI DI CLASSE	136.000	85%	10

LAVORI 110%

	Imp. Max isolamento termico	Imp. Max sostituz. impianti
SUPERBONUS 5 ANNI		
BONUS 110% > 8 UNITA'	€ 30.000,00	€ 15.000,00
BONUS 110% < 8 UNITA'	€ 40.000,00	€ 20.000,00
BONUS 110% UNITA' SINGOLA	€ 50.000,00	€ 30.000,00
BONUS 110% LAVORI CONGIUNTI	IMPORTO MAX	
BONUS 110% INTERVENTI SISMICI	€ 96.000,00	
BONUS 110% ECOBONUS	€ 40.000,00	
BONUS 110% ALTRI INTERVENTI	€ 96.000,00	
BONUS 110% IMPIANTI FOTOV.	€ 48.000,00	
BONUS EDILIZIA 10 ANNI		
SISMA BONUS	€ 96.000,00	
ECOBONUS	€ 60.000,00	
RISTRUTTURAZIONI	€ 96.000,00	
BONUS FACCIATE	SENZA LIMITE	
BONUS MOBILI 50%	€ 10.000,00	
BONUS IMPIANTI FOTOVOLTAICI	€ 40.000,00	

Risp. Interpello n. 329 del 10/09/2020 edificio interamente posseduto

- Il superbonus 110% **non si applica** agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un **edificio interamente posseduto da un unico proprietario** o in comproprietà fra più soggetti. Lo ha ricordato l'Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 329 del 10 settembre 2020. Infatti, tenuto conto della locuzione utilizzata dal legislatore riferita espressamente ai "**condomìni**" e non alle "**parti comuni**" di edifici, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'edificio oggetto degli interventi deve essere costituito in condominio secondo la disciplina civilistica prevista. Non è nè villa a schiera ne unifamiliare .

Ris. Interpello n.328 del 9/9/2020 Ville a schiera.

- Agevolazione **articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020** per gli interventi di **efficientamento energetico** (cappotto esterno) su **villetta a schiera** con **miglioramento di due classi energetiche**.
- il comma 10 "è stato sostituito al fine di prevedere che le persone fisiche, possono beneficiare del Superbonus per gli interventi finalizzati al risparmio energetico, indicati nei commi 1 e 2 del citato articolo 119, realizzati fino ad un massimo di **due unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento, senza limitazioni, delle medesime detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio".
- non opera più la limitazione, in origine prevista, riferita alla applicabilità del Superbonus ad interventi realizzati sulle singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale".
- Il limite numerico alle unità immobiliari oggetto degli interventi agevolabili non opera, tuttavia, nel caso di interventi antisismici.

Ris. Interpello n. 327 del 11/09/2020

Immobili in comodato.

- qualora l'immobile oggetto dell'interpello possieda le caratteristiche richieste, per i lavori eseguiti l'istante potrà fruire del *Superbonus* relativamente alla sostituzione del generatore di calore con una pompa di calore che intende installare anche se in comodato.

Ris. N. 326 del 8/2020 "unità collabenti"

Le detrazioni degli articoli 14 e 16 del d. l. n. 63/2013, (circolare 8 luglio 2020 n. 19/E) spettano anche per le spese sostenute per interventi realizzati su immobili classificati nella categoria catastale F/2 ("*unità collabenti*") in quanto, gli stessi possono essere considerati come edifici esistenti.

Ris. N. 325 del 8/2020 case antisismiche

- Articolo 16, comma 1-*septies* del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 - Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio) Circ. n. 24/E del 2020
- la detrazione di cui al citato comma 1-*septies* dell'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013, nel rispetto di tutte le condizioni richieste e di ogni altro adempimento previsto.

Ris. N. 286 del 8/2020 «intervento combinato»

- lavori art. 14, co. 2-quater.l, del d. legge 4 /6/2013, n. 63 - ampliamento della preesistente volumetria.
- unico proprietario immobile con più unità abitative, spetta sismabonus ed ecobonus, ma non sulla parte di nuova costruzione .

Art.16, co. 1-septies del d.l. 4/6/2013, n. 63. Detrazione acquisto case antisismiche Ris.213/2020 da parte di società

- Risposta al quesito n. 5:
- «si ritiene che la detrazione prevista dal comma 1-septies dell'articolo 16 del D. L. n. 63 del 2013 possa essere fruita anche dai soggetti titolari di reddito d'impresa.»
- «la Corte di Cassazione si è pronunciata in merito ad interventi di riqualificazione energetica su beni immobili appartenenti a soggetti titolari di reddito d'impresa affermando che la distinzione tra "immobili strumentali", "immobili merce" e "immobili patrimonio" non rileva ex se ma incide solo sul piano contabile e fiscale, non essendo contemplata nell'articolo 1, comma 344, della legge n. 296 del 2006 alcuna distinzione oggettiva in riferimento agli immobili agevolabili.

Parti comuni

Con la citata circolare n. 19/E del 2020 è stato, da ultimo, ribadito che per "parti comuni" si intendono quelle riferibili a più unità immobiliari funzionalmente autonome, a prescindere dall'esistenza di una pluralità di proprietari e che la locuzione "parti comuni di edificio" deve essere considerata in senso oggettivo e non soggettivo e va riferita, pertanto, alle parti comuni a più unità immobiliari e non alle parti comuni a più possessori.

Art. 3 DPR 380/2001

Definizioni degli interventi edilizi

- a) "interventi di manutenzione ordinaria",
- b) "interventi di manutenzione straordinaria",
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia",
- e) "interventi di nuova costruzione",
- f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica",

Art. 1 CO.1 DPR 412/93 definizioni

- a) per "edificio",
- b) per "edificio di proprietà pubblica",
- c) per "edificio adibito ad uso pubblico",
- d) per "edificio di nuova costruzione«

Decreto-legge del 04/06/2013 n. 63 – art.16

1.interventi co. 1 **art. 16-bis**,DPR 917/86 spetta una detrazione non superiore a 96.000 euro per unita' immobiliare. La detrazione e' pari al 50 per cento per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2020.

1bis. Per lavori ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosita' (zone 1 e 2) fino al 31/12/2021 per abitazioni e unità produttive detrazione 50% su max € 96,000 ,

1ter. Si applica anche agli edifici ubicati nella zona sismica 3,

1-quater. passaggio ad una classe di rischio inferiore 70 per cento; due classi di rischio inferiori 80%

Decreto-legge del 04/06/2013 n. 63 –art.16

- 1-quinquies. Interventi parti comuni di edifici condominiali le detrazioni spettano nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento,
- 1-sexies. usufruibili anche dagli Istituti autonomi,
- 1-septies. demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione spettano all'acquirente delle unita' immobiliari,

Co.2 l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore ad A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. 50% fino ad € 10.000,00

Trasferim. Bonus in caso di vendita. Circ. 24/2020

- Il regime naturale è che il 110% si trasferisce all'acquirente in caso di vendita salvo che non sia specificato il non trasferimento.
- in caso di morte si trasferisce anche all'erede che detiene l'immobile. Quindi se è locato la detrazione si perde Circ. 7/2017. se vi sono più eredi che dispongono dell'immobile si riparte. Se vi sono più eredi ma solo uno lo detiene va a quest'ultimo.
- Lo stesso si trasferisce in caso di donazione dell'immobile,

Superbonus 110% e Decreto Asseverazioni: in attesa del 15 ottobre 2020

- l'art. 7 dello stesso prevede che *"Il presente decreto, di cui l'allegato 1 e l'allegato 2 costituiscono parte integrante, è trasmesso alla Corte dei conti per la registrazione ed è successivamente pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana"*. Per cui per poter essere operativi i due modelli di asseverazione necessari per la fruizione del beneficio e la cessione del credito, si dovrà attendere la pubblicazione in Gazzetta del decreto stesso.
- Ricordiamo, comunque, che la piattaforma telematica necessaria per la comunicazione all'Agenzia delle Entrate della scelta dell'opzione "cessione del credito", sarà attiva dal 15 ottobre 2020. Per quella data, dunque, si prevede che la normativa sarà completa.

110% e condono edilizio

- In presenza di condono non concluso spetta il super bonus, con dichiarazione di atto di notorietà per piccoli abusi.
- Non spetta per opere difformi in contrasto con strumenti urbanistici e regolamenti edilizi circ 57 E del 1998.
- Per interventi che richiedevano un titolo edilizio diverso da quello ottenuto e si sia attivato per la sanatoria non costituisce motivo di decadenza.

La mappa delle alternative

La mappa delle alternative

Quando i lavori trainanti e trainati riescono a migliorare le prestazioni di due classi energetiche:
i risultati cambiano a seconda dell'anno di costruzione dell'edificio e della combinazione di interventi

Tipologia edifici in funzione dell'anno di costruzione	INTERVENTI TRAINANTI				
	Cappotto delle pareti perimetrali	Insufflaggio delle pareti perimetrali	Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura	Installazione caldaia a condensazione	Installazione di pompa di calore
< 1945	ESITO INCERTO	NON POSSIBILE	POSSIBILE	NON POSSIBILE	ESITO INCERTO
1945 - 1980	ESITO INCERTO	NON POSSIBILE	POSSIBILE	NON POSSIBILE	ESITO INCERTO
1980 - 2005	NON POSSIBILE	NON POSSIBILE	POSSIBILE	NON POSSIBILE	NON POSSIBILE
> 2005	NON POSSIBILE	NON POSSIBILE	ESITO INCERTO	NON POSSIBILE	NON POSSIBILE

Interventi trainanti e trainati

INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI					
	Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Sostituzione dei serramenti	Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Installazione caldaia a condensazione	Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Sostituzione dei serramenti + Installazione caldaia a condensazione	Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + installazione pompa di calore	Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Sostituzione dei serramenti + Installazione pompa di calore
< 1945	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE
1945 - 1980	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE
1980 - 2005	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE
> 2005	ESITO INCERTO	ESITO INCERTO	POSSIBILE	ESITO INCERTO	POSSIBILE

Lavori su edifici dal 1945

	Insufflaggio delle pareti perimetrali + Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura	Insufflaggio delle pareti perimetrali + Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Sostituzione dei serramenti	Insufflaggio delle pareti perimetrali + Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Installazione caldaia a condensazione	Insufflaggio + Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Sostituzione dei serramenti + Installazione caldaia a condensazione	Insufflaggio + Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Installazione pompa di calore
--	--	--	--	---	---

< 1945	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE
1945 - 1980	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE
1980 - 2005	ESITO INCERTO	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE
> 2005	ESITO INCERTO	ESITO INCERTO	ESITO INCERTO	POSSIBILE	ESITO INCERTO

Superbonus 110% per le Associazioni e le Società Sportive Dilettantistiche

- detrazione fiscale, pari al 110%, delle spese sostenute per lavori di ottimizzazione energetica, installazione di impianti fotovoltaici e per l'allaccio di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici .
- Solo sui locali di servizio come spogliatoi e docce .
- Solo se iscritte negli appositi registri regionali .

IMMOBILE INDIPENDENTE CON ACCESSO AUTONOMO

- Può beneficiare del 110% il proprietario di un immobile autonomo anche se in un contesto plurifamiliare .
- Il 25% di superficie si calcola sulla singola unità indipendente e non sull'intero edificio plurifamiliare.
- Nel caso di unità non autonome con accesso all'esterno anche se non condomini invece si calcola sull'intero edificio.

SOGGETTI ESENTI IRES ART. 74 TUIR

ris. 397 del 23/09/20

- Le detrazioni, i bonus non spettano ad es. ai Comuni, i quali non possono nemmeno optare per la cessione di cui art. 121 dl.34/2020
- CIRC. 24 DEL 8/8/20 chiarisce che agli enti pubblici non spetta il bonus facciate e non possono optare per la cessione o lo sconto.
- CIRC. AGE 336/2007 precisava che la detrazione spettava anche agli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale soggetti residenti e non residenti.

Ris. 408 del 24/9/20 Cappotto termico di un solo condomino.

- la detrazione spetta per gli interventi di isolamento termico degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio .(Circ. 24 E), e che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio.
- Per gli interventi di isolamento termico realizzati sulle **pareti interne** dell'unità immobiliare, qualora venga effettuato sulle parti comuni dell'edificio in condominio almeno un intervento "trainante" tale circostanza consente a ciascun condominio di poter fruire del Superbonus effettuando sulla singola unità immobiliare gli interventi "trainati" che rientrano nel cd ecobonus.
- Quindi gli interventi realizzati sulle **pareti interne non sono trainanti**.

Nordest Superbonus, in Triveneto un business da 2 miliardi :

- E NOI ?
- GRAZIE PER L'ATTENZIONE !