

Guida rapida e FAQ

di Laura Moretti, Unità Relazioni e Comunicazione, ENEA

DOI 10.12910/EAI2020-091

CHE COSA È IL SUPERBONUS 110%

Il Superbonus è una detrazione fiscale del 110% delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per interventi di efficienza energetica negli edifici e/o per ridurre il rischio sismico. È stato introdotto all'art. 119 del Decreto Rilancio, DL 19 maggio 2020, n. 34 "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", (convertito con modifiche nella Legge 17 luglio 2020, n.77).

CHI PUÒ RICHIEDERLO?

- condomini
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento
- Istituti autonomi case popolari (IACP) e istituti di "in house providing"
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- Onlus e associazioni di volontariato
- associazioni e società sportive dilettantistiche, per lavori su immobili adibiti a spogliatoi

COME FUNZIONA?

Il Superbonus prevede una detrazione fiscale del 110% fruibile in 5 anni. In alternativa, si può richiedere uno sconto in fattura al fornitore che potrà, a sua volta, recuperarlo sotto forma di credito d'imposta cedibile ad altri soggetti (c.d. cessione del credito), incluse banche e intermediari finanziari (art. 121 DL 19 maggio 2020, n. 34). In pratica il beneficiario potrà scegliere se:

- utilizzare la **detrazione delle spese in cinque quote annuali** di pari importo (nel caso in cui effettui direttamente la spesa pagando l'impresa che eseguirà gli interventi)
- richiedere lo **sconto in fattura all'impresa**; l'impresa, a sua volta, acquisirà un credito d'imposta pari al 110% dello sconto applicato in fattura, utilizzabile in compensazione in cinque quote annuali di pari importo.
- **cedere il credito ad altri soggetti**, compresi gli istituti di credito, con facoltà di successiva cessione

Il Superbonus si applica alle **spese documentate dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** (per gli istituti autonomi case popolari è prevista una proroga fino al 30 giugno 2022).

SU QUALI LAVORI SI APPLICA?

INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI

Il Superbonus si applica a tre tipologie di **interventi cosiddetti "TRAINANTI"**:

1. **INVOLUCRO** - Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali (ossia pareti, coperture e pavimenti) che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda
2. **IMPIANTI** - Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A.
3. **IMPIANTI** - Interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici

INOLTRE, la realizzazione di interventi "TRAINANTI" consente di applicare il Superbonus anche ai cosiddetti **interventi cosiddetti "TRAINATI"**, in pratica a tutti gli interventi previsti dall'Ecobonus (efficientamento energetico, infrastrutture ricarica elettrica, impianti fotovoltaici, sistemi accumulo integrati), a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad uno degli interventi trainanti. In particolare:

- **INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI** (subordinato alla cessione a favore del GSE) spesa massima: 48mila euro (nel limite di spesa di 2400 euro per kilowattora di potenza)
- **REALIZZAZIONE SISTEMI DI ACCUMULO INTEGRATI NEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI AGEVOLATI** spesa massima: 48mila euro (nel limite di spesa di 1000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo)
- **REALIZZAZIONE DI COLONNINE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI**

IL SISMABONUS

Il Superbonus incentiva anche gli interventi finalizzati a **ridurre il rischio sismico con detrazioni fiscali che possono arrivare a coprire il 110% della spesa sostenuta**, rimborsabili in cinque anni, per persone fisiche, giuridiche e su tutte le tipologie di immobile.

SU QUALI STRUTTURE SI APPLICA?

INTERVENTI SU INVOLUCRO

- Condomini fino a 8 unità immobiliari → spesa massima: 40mila euro per ogni unità
- Condomini oltre 8 unità immobiliari → spesa massima: 30mila euro per ogni unità
- Edificio unifamiliare e unità immobiliare all'interno di edifici plurifamiliari → spesa massima: 50mila euro
- Seconde case
- Interventi su due unità immobiliari
- Interventi con demolizione e ricostruzione
- Solai e Tetti

INTERVENTI SU IMPIANTI (caldaie a condensazione, pompe di calore, sistemi ibridi, collettori solari per produzione acqua calda, impianti di microgenerazione, per alcuni Comuni montani, impianti di teleriscaldamento, teleraffreddamento efficienti, e per alcune specifiche aree e solo per edifici unifamiliari, caldaie a biomassa efficienti).

- Parti comuni di condomini fino a 8 unità immobiliari → spesa massima: 20mila euro per ogni unità
- Parti comuni di condomini oltre 8 unità immobiliari → spesa massima: 15mila euro per ogni unità
- Edificio unifamiliare e unità immobiliare all'interno di edifici plurifamiliari → spesa massima: 30mila euro

REQUISITI PER OTTENERE IL SUPERBONUS

- È necessario che i lavori apportino un miglioramento di **due classi energetiche dell'edificio** o, se tecnicamente non possibile, di una sola, da dimostrare mediante attestato prestazione energetica (APE) rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.
- Il miglioramento energetico deve essere dimostrato dall'**attestato di prestazione energetica (APE)**, ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

CHE COSA È L'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)

L'Attestato di Prestazione Energetica (APE, o anche, comunemente, "certificato energetico") è un documento che attesta la prestazione e la classe energetica di un immobile e indica gli interventi migliorativi più convenienti. L'APE indica il fab-

bisogno energetico dell'edificio o dell'unità edilizia, la qualità energetica del fabbricato, le emissioni di CO₂ e l'impiego di fonti rinnovabili di energia, che incidono sui costi di gestione e sull'impatto ambientale dell'immobile, ed è un documento essenziale nel caso di acquisto, locazione o di recupero (ristrutturazione o riqualificazione). L'APE ha un formato standard su tutto il territorio nazionale.

REQUISITI E ASSEVERAZIONI/ CHE COSA BISOGNA FARE

Con la Gazzetta Ufficiale n. 246 del 5 ottobre 2020 sono entrati in vigore il **Decreto Requisiti** e il **Decreto Asseverazioni**, che regolano l'accesso agli incentivi fiscali dell'Ecobonus e del Superbonus.

ASSEVERAZIONE

Ai fini dell'utilizzo diretto in dichiarazione del Superbonus e dell'opzione per la cessione o lo sconto, al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori, è necessario richiedere:

- **per 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
- **per interventi antisismici:** l'asseverazione dell'efficacia degli interventi e la corrispondente congruità delle spese sostenute 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

VISTO DI CONFORMITÀ

Ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto, è necessario richiedere il **visto di conformità** rilasciato dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF che verificano la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

Tutte le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità e delle asseverazioni sono detraibili.