

# SUPERBONUS 110%

# Cos'è il Superbonus 110%

E' un'agevolazione prevista dal **Decreto Rilancio (DL 19 maggio 2020, n. 34)** che eleva al **110%** l'aliquota di detrazione delle **spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, per **specifici interventi** sugli edifici, anche condominiali, in ambito di:

- ✓ **Efficienza energetica;**
- ✓ **Interventi antisismici;**
- ✓ **Installazione di impianti fotovoltaici;**
- ✓ **Installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.**

# Beneficiari

- ✓ Condomini
- ✓ Cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- ✓ Persone fisiche
- ✓ Organizzazioni non lucrative di utilità sociale
- ✓ Istituti autonomi case popolari (IACP)
- ✓ Associazioni e società sportive dilettantistiche
- ✓ Soggetti IRES (ma solo su parti comuni di condominio)
- ✓ Familiari, convivenze registrate, unioni civili, conduttori, i comodatari, more uxorio.
- ✓ Professionisti: no sull'ufficio. Si l'ufficio per le parti comuni condominiali di condomini dove la superficie residenziale sia preponderante.

# Applicazione

Si applica per interventi effettuati su:

- ✓ **Parti comuni di edificio;**
- ✓ **Singole unità immobiliari possedute da persone fisiche al di fuori dell'esercizio dell'attività d'impresa, arti o professioni;**
- ✓ **Edifici unifamiliari o singole unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.**

Ai fini dell'Ecobonus al 110% (non anche per il Sismabonus potenziato), vengono agevolate al massimo 2 unità immobiliari possedute dalla stessa persona fisica (ferme restando le detrazioni spettanti per le parti comuni degli edifici). Sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

# Interventi ammessi

## Ecobonus 110% per interventi di efficientamento energetico

Isolamento termico e/o di sostituzione dell'impianto termico con un impianto a pompa di calore o ad alta efficienza:

- ✓ Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate;
- ✓ Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti.

Beneficiano dell'aliquota 110% se **eseguiti congiuntamente** ad un intervento che assicuri il **miglioramento di 2 classi energetiche** dell'edificio: serramenti, caldaie a condensazione, scaldacqua a pompa di calore, solare termico, frangisole, domotica.

# Interventi ammessi

## **Sismabonus 110% per interventi di riduzione del rischio sismico**

Messa in sicurezza antisismica delle abitazioni e degli edifici produttivi in zona di rischio sismico 1, 2 e 3.

- ✓ **Interventi antisismici generici;**
- ✓ **Con riduzione di una o due classi di rischio sismico\*;**
- ✓ **Con riduzione di una o due classi di rischio sismico per parti comuni di condomini e simili\*;**
- ✓ **Fabbricati demoliti e ricostruiti da imprese costruttrici e venduti entro 18 mesi.**

Beneficiano dell'aliquota 110% se **eseguiti congiuntamente** ad un intervento di miglioramento della classe sismica: **fotovoltaico e sistemi di accumulo.**

\* in attesa di chiarimenti

# Scadenze

- ✓ È possibile usufruire dei Superbonus per le **spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 sino al 31 dicembre 2021**, a prescindere dalla data di stipula del contratto e dell'inizio dei lavori.
- ✓ Solo per gli **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati, nonché per gli enti aventi le stesse finalità, sono agevolabili le **spese sostenute anche dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022** ai fini dell'**Ecobonus potenziato**.

# Requisiti di accesso

- ✓ Rispettare i **requisiti minimi** sulle **prestazioni energetiche** degli edifici;
- ✓ **Assicurare**, nel loro complesso, anche congiuntamente agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici, **il miglioramento di almeno 2 classi energetiche o il conseguimento della classe energetica più alta possibile**, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E) ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma di dichiarazione asseverata;
- ✓ Essere effettuati con **materiali isolanti rispondenti specifici requisiti tecnici ed ambientali**.



## Come si ottiene

- ✓ Il **beneficiario** paga direttamente il fornitore e mantiene la detrazione fiscale al 110% delle spese sostenute, da fruire nei **5 anni successivi**.
- ✓ Il **beneficiario** paga il fornitore direttamente. La sua detrazione fiscale del 110% della spesa sostenuta viene trasformata in **credito d'imposta da cedere a terzi**, comprese banche e intermediari finanziari.
- ✓ Il **beneficiario** riceve dal fornitore uno **sconto in fattura**, in cambio della sua rinuncia a usufruire direttamente della detrazione e il fornitore riceverà un compenso sotto forma di credito d'imposta pari al 110% del valore della fattura.

# Il supporto di Studio Righini

- ✓ **Analisi e coordinazione** delle possibilità offerte dalle norme;
- ✓ **Assistenza amministrativa** durante la realizzazione dell'intervento;
- ✓ **Monitoraggio continuo** di tutte le novità legislative, interpretative, di prassi e giurisprudenziali;
- ✓ **Rilascio del visto di conformità**, necessario per poter cedere il bonus e rientrare immediatamente delle spese sostenute;
- ✓ **Consulenza legale** per regolare in via preventiva i rapporti tra i diversi soggetti coinvolti (nel caso di condomini o di opere che necessitano dell'accordo di più soggetti).

# SUPERBONUS 2020



## QUANDO

Spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021



## COME

Detrazione fiscale in 5 anni

Cessione del credito all'impresa

Cessione del credito a banche o intermediari finanziari



## COSA

Miglioramento energetico - Miglioramento sismico

Impianto fotovoltaico - Accumulo energia

Colonnine ricarica auto elettriche



## CHI

Condomini - Cooperative di abitazione a proprietà indivisa

Persone fisiche - Organizzazioni non lucrative di utilità sociale

Istituti autonomi case popolari (IACP) - Associazioni e società sportive dilettantistiche

# Contatti

**Sede di VERONA**  
**Piazza Cittadella, 13**  
**Tel +39 045 596 888**

**Sede di MILANO**  
**Via Monte di Pietà, 19**  
**Tel +39 02 45472804**

email: [studiorighini@studiorighini.it](mailto:studiorighini@studiorighini.it)