



Serata  
**SUPERBONUS**  
**110%**



**CASSA RURALE  
ALTA VALSUGANA**  
CREDITO COOPERATIVO ITALIANO

Mercoledì 16 settembre ore 20.30

**prof. ing. Maurizio Fauri**



**UNIVERSITÀ  
DI TRENTO**

Dipartimento di  
Ingegneria Civile, Ambientale e Meccanica

**La Legge n. 77 del 17 luglio 2020**, di conversione con modifiche del Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020 (Decreto Rilancio), **è in vigore dal 19 luglio 2020**

### Articoli Legge 77/2020 riguardanti il Superbonus (detrazione fiscale del 110%)

- **Art. 119** - Incentivi per efficientamento energetico, sismabonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici
- **Art. 121** - Opzioni per la cessione del credito di imposta o per lo sconto in fattura in luogo delle detrazioni fiscali

### Disposizioni dell'Agenzia delle Entrate

- **Guida «Superbonus 110%»**
- **Provvedimento 8/8/2020 n. 283847**: Detrazioni ristrutturazioni edilizie, Bonus facciate, Ecobonus, Sismabonus, Superbonus 110% - Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali – Disposizioni attuative
- **Circ. 8/8/2020 n. 24/E**: Superbonus e Sismabonus 110% - Primi chiarimenti
- **Decreti MISE «Asseverazioni» e «Requisiti»** in corso di pubblicazione

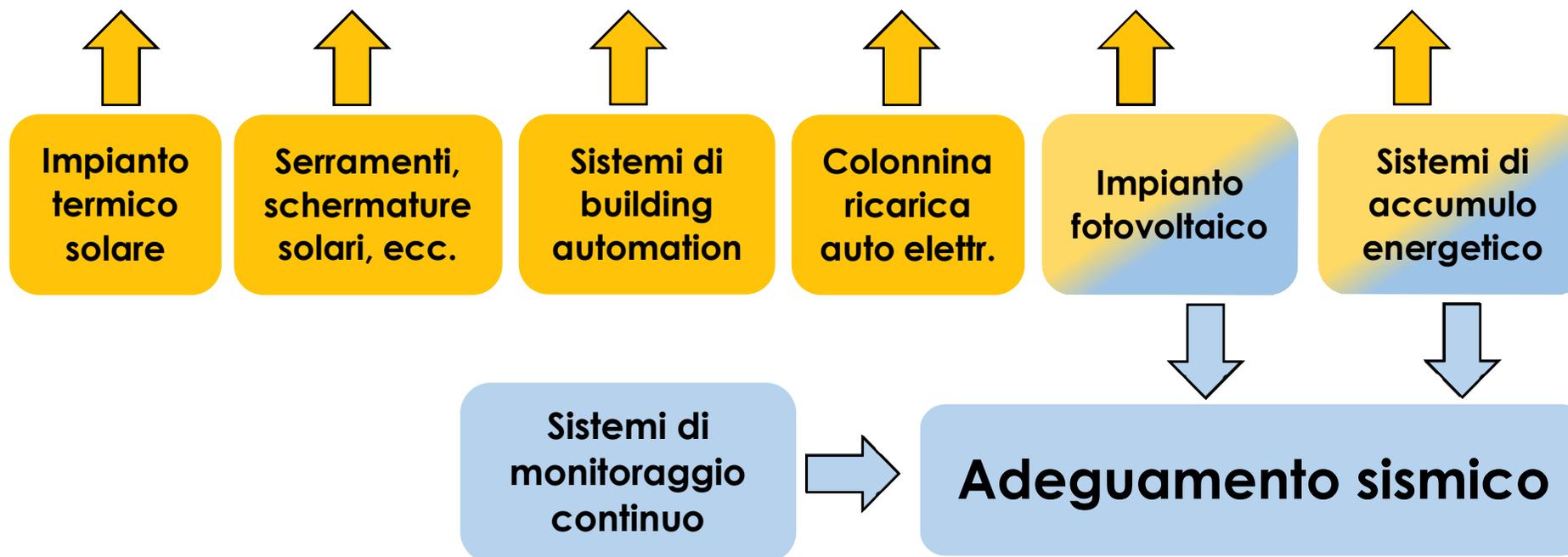
- **Condomini**
- **Persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su un numero **massimo di 2 unità immobiliari**, fermo restando il **riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio**
- **Istituti Autonomi Case Popolari (IACP)** o altri Enti aventi le stesse finalità sociali, per interventi su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei Comuni
- **Cooperative di abitazione a proprietà indivisa** per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
- **Organizzazioni non lucrative** di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale (iscritte in appositi registri)
- **Associazioni e società sportive dilettantistiche** (iscritte in appositi registri), limitatamente ai **soli spogliatoi**

- **Edifici esistenti** (accatastati)
- **Escluse le unità immobiliari di categorie catastali A1, A8 e A9**  
(edifici di lusso come ville e castelli a meno che non siano aperti al pubblico)
- **Nessuna distinzione fra prime e seconde case** (max 2 U.I.)
- **Spese sostenute dal 01 luglio 2020 al 31 dicembre 2021**  
(fino al 30/06/2022 solo per gli Istituti Autonomi Case Popolari)
- **Detrazione del Superbonus in 5 quote annuali** di pari importo  
(per l'Ecobonus rimane 10 anni )

## Efficienza energetica (aumento di almeno 2 classi energetiche)

1 o 2 interventi trainanti:

- Isolamento termico
- Impianto di riscaldamento



## INTERVENTI PRINCIPALI O «TRAINANTI»

DESCRIZIONE INTERVENTO	SPESE MASSIME
<p><b>Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali ed inclinate</b> con superficie interessata &gt; 25% della superficie disperdente lorda (i materiali isolanti devono rispettare i <u>Criteria Ambientali Minimi</u>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dell'edificio oppure</li> <li>• dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno (es. villetta a schiera)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• € 50.000 per gli edifici unifamiliari o "villette a schiera"</li> <li>• € 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari</li> <li>• € 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici con più di 8 unità immob.</li> </ul>
<p><b>Sostituzione degli impianti di riscaldamento esistenti con impianti centralizzati</b> per il riscaldamento, il raffrescamento o l'ACS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• caldaie a condensazione (almeno classe A)</li> <li>• pompe di calore</li> <li>• sistemi ibridi</li> <li>• impianti geotermici</li> <li>• microcogeneratori</li> <li>• collettori solari</li> <li>• teleriscaldamento efficiente (solo nei Comuni montani)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• € 20.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a 8 unità immobiliari</li> <li>• € 15.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari</li> </ul>
<p><b>Sostituzione degli impianti di riscaldamento esistenti di edifici unifamiliari o "villette a schiera"</b> con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o l'ACS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• caldaie a condensazione (almeno classe A)</li> <li>• pompe di calore</li> <li>• sistemi ibridi</li> <li>• impianti geotermici</li> <li>• microcogeneratori</li> <li>• collettori solari</li> <li>• caldaie a biomassa (classe 5 stelle) nelle aree non metanizzate</li> <li>• teleriscaldamento efficiente (solo nei Comuni montani)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>€ 30.000</b> per unità immobiliare</p>

# INTERVENTI «TRAINATI»

## D.L. 63/2013 - Interventi di efficienza energetica

DESCRIZIONE INTERVENTO	DETRAZIONE MASSIMA	SPESA MASSIMA	Aliquota detrazione
Sostituzione serramenti e infissi	€ 60.000	€ 120.000	50%
Schermature solari	€ 60.000	€ 120.000	
Caldaie a biomassa	€ 30.000	€ 60.000	
Caldaie a condensazione (classe A)	€ 30.000	€ 60.000	
Riqualificazione energetica globale di edifici esistenti	€ 100.000	€ 153.846	65%
Coibentazione involucro	€ 60.000	92.308	
Collettori solari termici	€ 60.000	92.308	
Microcogeneratori	€ 100.000	€ 153.846	
Caldaie a condensazione (classe A) + sistema di termoregolazione evoluto	€ 30.000	€ 46.154	
Pompe di calore	€ 30.000	€ 46.154	
Sistemi ibridi (PdC + caldaia a condensazione assemblati in fabbrica)	€ 30.000	€ 46.154	
Sistemi di Building Automation	<b>Nessun limite</b>		
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% della sup disperdente lorda)	€ 28.000 x n° U.I.	€ 40.000 moltiplicato per il n° di unità immobiliari che compongono l'edificio	70%
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% della sup. disperdente lorda + "qualità MEDIA" invernale ed estiva dell'involucro di cui all'All. 1 DM 26/06/2015)	€ 30.000 x n° U.I.		75%
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% della sup. disperdente lorda + riduzione di una classe di rischio sismico nelle zone sismiche 1, 2 e 3)	€ 108.800 x n° U.I.		80%
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% della sup. disperdente lorda + riduzione di due o più classi di rischio sismico nelle zone sismiche 1, 2 e 3)	€ 115.600 x n° U.I.		85%

## RIFERIM. LGS RICHIAMATI DAL SUPERBONUS

- **Criteri Ambientali Minimi** per la scelta dei materiali isolanti: D.M. 11/10/2017
- **Classe delle caldaie a condensazione:** Regolamento UE 811 del 18/02/2013
- **Classe delle caldaie a biomassa:** D.M. 186 del 07/11/2017
- **Teleriscaldamento efficiente:** D.Lgs 102 del 04/07/2014 (un TLR efficiente usa, in misura importante, fonti rinnovabili, calore di scarto, calore cogenerato o una loro combinazione)
- **Qualità dell'involucro:** Allegato 1 del D.M. 26/06/2015 (definiti tre livelli di qualità sia per l'inverno che per l'estate)



**Tutti gli interventi di miglioramento sismico** degli edifici ubicati **nelle zone sismiche 1, 2 e 3** (ed i sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici se eseguiti congiuntamente) **usufruiscono della detrazione al 110%**

La **spesa massima** ammonta a **€ 96.000** moltiplicata per il numero delle **unità immobiliari** che compongono l'edificio

INTERVENTI AMMESSI	SPESA MASSIMA
<p><b>Misure antisismiche su qualunque tipo di edificio ubicato nelle zone sismiche 1, 2 e 3</b></p>	<p><b>€ 96.000 /unità immobiliare</b> con <b>detrazione (in 5 anni)</b> del</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50% se miglioramento delle prestazioni antisismiche</li> <li>• 70% se miglioramento di 1 classe di rischio</li> <li>• 75% se miglioramento di 1 classe di rischio delle parti comuni</li> <li>• 80% se miglioramento di 2 o più classi di rischio</li> <li>• 85% se miglioramento di 2 o più classi di rischio delle parti comuni</li> </ul> <p><b>→ Ora, in tutti i casi, detrazione al 110%</b></p>

Le detrazioni di cui all'art. 16 del D.L. n. 63 del 4 giugno 2013 «**Detrazioni fiscali per interventi di miglioramento strutturale – Sismabonus**», convertito con modificazioni dalla Legge n. 90 del 3 agosto 2013, si applicano nella misura del **110% (Superbonus)**

L'impianto fotovoltaico deve essere:

- su edificio
- connesso alla rete elettrica
- **eseguito congiuntamente** ad almeno uno degli interventi **trainanti e/o al sismabonus**

**Spesa massima di € 48.000**

(impianto fotovoltaico + sistema di accumulo)

**con i seguenti limiti di spesa (specifici)**

- **€ 2.400** per ogni kW di potenza nominale
  - **€ 1.600** per ogni kW di potenza nominale nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica definiti dal DPR 380/2001
  - **€ 1.000** per ogni kWh di capacità di accumulo della batteria
- Obbligo di cessione al GSE dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo nel caso di comunità energetiche rinnovabili
- La detrazione non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste a livello europeo, nazionale e locale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione e lo scambio sul posto



Per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici spetta:

- **detrazione: 110%**
- **spesa massima: € 3.000**

**solo se l'installazione è eseguita congiuntamente ad uno degli interventi trainanti**

(a differenza del FV con accumulo, per le colonnine non è previsto l'abbinamento al Sismabonus)



L'isolamento termico di qualche parete esterna o la sostituzione della caldaia sono interventi trainanti, ma da soli non sono sufficienti per poter richiedere il Superbonus.

Serve un'opportuna combinazione di interventi trainanti e trainati per conseguire il salto delle due classi energetiche

### Alcuni esempi puramente indicativi

Isolamento termico a cappotto delle pareti esterne → 1 salto di classe

Isolamento termico a cappotto delle pareti esterne e della copertura e sostituzione dei serramenti → 2 salti di classe

Sostituzione della caldaia con una pompa di calore + fotovoltaico in un edificio con buon isolamento termico → 2 salti di classe

*I professionisti (tecnici, commercialisti), in virtù dei requisiti previsti per accedere al Superbonus, rivestono un ruolo chiave nel procedimento*

**Ai fini della detrazione del 110% (art. 119) e dell'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura (art. 121):**

- I tecnici abilitati **asseverano il rispetto dei requisiti energetici minimi e la congruità delle spese** sostenute per gli interventi agevolati sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. L'asseverazione è trasmessa per via telematica all'ENEA
- Per gli **interventi antisismici** i tecnici abilitati **asseverano la riduzione del rischio sismico e la congruità delle spese** sostenute per gli interventi agevolati sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione

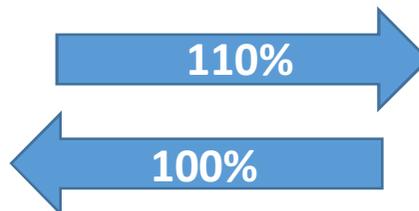
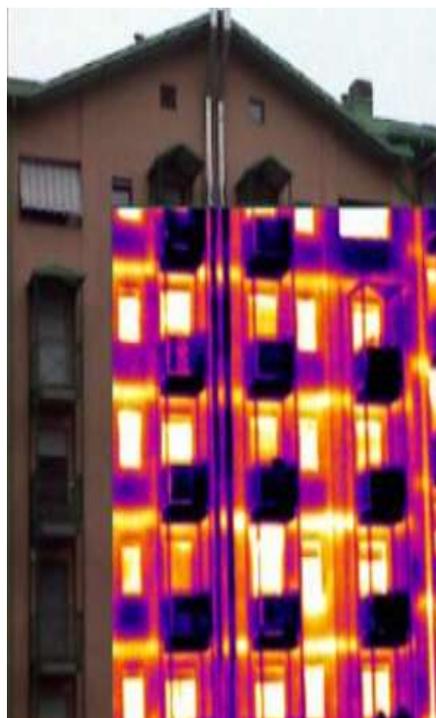
Le asseverazioni sono rilasciate **al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori**

### Tra le spese detraibili rientrano anche le seguenti:

- spese per l'esecuzione dei lavori (nel caso di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sono incluse le spese relative allo smaltimento e alla bonifica degli impianti sostituiti)
- redazione APE
- asseverazione del rispetto dei requisiti minimi e della congruità delle spese
- asseverazione della riduzione del rischio sismico e della congruità delle spese
- visto di conformità dei dati

# GESTIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA

**Credito di imposta  
110%**  
**Quote uguali in 5 anni**



**Sconto in  
fattura**



**Acquisto  
del credito**

