

SUPERECOBONUS

(detrazione Irpef/Ires)*

fonte CONFEDILIZIA

Oggetto dell'agevolazione

I cd. interventi trainanti:

- a) Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno (gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente)
- b) 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 nonché, esclusivamente per alcuni Comuni montani, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente
- c) Interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria nonché, esclusivamente per alcuni Comuni montani, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente

I cd. interventi trainati**:

- 1) installazione di impianti solari fotovoltaici (e sistemi di accumulo) connessi alla rete elettrica su edifici
- 2) installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici
- 3) tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14, d.l. n. 63/2013, come convertito
- 4) interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche ex art. 16-bis, comma 1, lett. e), del Tuir, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni

**Usufruiscono della detrazione potenziata a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, salve le eccezioni di cui alla riga sottostante.

N.B. Sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi trainanti e per quelli trainati, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico dell'edilizia.

SEGUE

Per assistenza e consulenza, contatta l'Associazione territoriale di Confedilizia della Tua città (info e riferimenti su www.confedilizia.it)

Esclusioni	Sono escluse le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 (per le unità immobiliari non aperte al pubblico).
Misura della detrazione	110% delle spese, in 5 quote annuali (in 4 quote per le spese sostenute nel 2022 o, per gli IACP, anche nel 2023)
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	Variabile a seconda dell'intervento da effettuarsi
Periodo di validità della detrazione	Dall'1.7.2020 al 30.6.2022 e, solo per i condomini, al 31.12.2022 (al ricorrere di determinate condizioni al 31.12.2022 o, per gli IACP, al 31.12.2023)
Soggetti ammessi al beneficio	<ul style="list-style-type: none"> • Condominii • Unico proprietario (comproprietario) di piccoli edifici (composti da 2 fino a 4 unità immobiliari) che sia persona fisica, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arte o professione • Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su max 2 unità immobiliari (salvo i lavori effettuati su parti comuni) • Istituti autonomi case popolari (IACP) nonché specifici enti aventi le stesse finalità sociali, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica • 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 e associazioni di promozione sociale (iscritte in appositi registri) • Associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte in apposito registro, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili (o porzioni) adibiti a spogliatoi
Eccezioni	<p>Per gli edifici sottoposti ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, oppure quando gli interventi di efficientamento energetico sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, il superbonus si applica a tutti gli interventi di efficientamento energetico, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti (è sempre obbligatorio il miglioramento della classe energetica).</p> <p>Possono accedere al superbonus anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di isolamento termico di cui al punto a), anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A.</p> <p>Dal 31.7.2021, nel caso di acquisto di immobili sottoposti ad uno o più interventi di cui alle lettere a), b) e c), il termine per stabilire la residenza di cui alla lett. a), nota <i>II-bis</i>, art. 1, tariffa, parte prima, testo unico imposta di registro, è di 30 mesi dalla data di stipulazione dell'atto di compravendita.</p>

SEGUE

Per assistenza e consulenza, contatta l'Associazione territoriale di Confedilizia della Tua città (info e riferimenti su www.confedilizia.it)



<p>Cessione del credito e sconto in fattura</p>	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020, 2021 e 2022 è possibile optare per la cessione del credito a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con i provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020, del 12.10.2020 e del 20.7.2021.</p>
<p>Particolarità</p>	<p>Gli interventi eseguiti devono rispettare i requisiti minimi previsti dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 6.8.2020 e, nel loro complesso, devono assicurare il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.</p> <p>I materiali isolanti utilizzati inoltre devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11.10.2017.</p> <p>Nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.</p> <p>In specifici Comuni, in cui si sono verificati particolari eventi sismici, il tetto di spesa è aumentato del 50%; in tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive.</p>
<p>Visto di conformità e asseverazione</p>	<p>È necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione (ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto); • l'asseverazione (rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori) da parte di tecnici abilitati sul rispetto dei requisiti previsti dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 6.8.2020 e sulla corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati secondo le indicazioni del decreto del Ministro dello sviluppo economico 6.8.2020.

**I soggetti Ires nonché le persone fisiche che operano nell'esercizio di un'impresa, arte o professione possono usufruire del superbonus per i lavori svolti in condominio in caso di condomini a prevalente destinazione abitativa, cfr. circolare dell'Agenzia delle entrate 8.8.2020, n. 24/E.*



Per assistenza e consulenza, contatta l'Associazione territoriale di Confedilizia della Tua città (info e riferimenti su www.confedilizia.it)