

SUPERBONUS 110%: TUTTO QUELLO CHE C'E' DA SAPERE



Se il 2020 ha rappresentato un lungo inverno per l'intero Paese, il 2021 dovrà giocare il ruolo della primavera, soprattutto per ciò che riguarda le ripartenze di imprese, istituzioni e professionisti.

Tra i diversi provvedimenti varati, molto interesse ha suscitato quello previsto dal Decreto Rilancio per l'innalzamento delle detrazioni dell'Ecobonus e del Sismabonus al 110%.

Quello che è stato denominato Superbonus 110% è un'agevolazione fiscale che consente di detrarre il 110% delle spese sostenute per interventi di ristrutturazione su edifici già esistenti, che siano case singole, condomini, case popolari, sedi di onlus, cooperative o spogliatoi di società sportive.

Gli interventi per il quale il cliente può accedere a questa detrazione potenziata sono essenzialmente di due tipo: quelli sotto la categoria dell'Ecobonus, che prevedano il miglioramento energetico dell'edificio, e quelli della categoria Sismabonus, che riguardino la messa in sicurezza da rischio sismico.

Il provvedimento ha differenziato la serie di interventi realizzabili in due gruppo: quelli cosiddetti **"trainanti"**, **"trainati"** che beneficiano del Superbonus solo se realizzati contestualmente ad almeno uno degli interventi trainanti.

Riferendoci alla macrocategoria dell'Ecobonus. Quando parliamo di interventi trainanti, ci riferiamo, a interventi che rientrino nelle categorie di: isolamento termico; sostituzione di impianti di climatizzazione, siano essi in parti comuni degli edifici o in immobili unifamiliari o plurifamiliari.

Gli interventi, invece, trainati dell'Ecobonus sono quelli elencati nell'art. 14 del decreto legge 63/2013, convertito dalla legge 63/2013, ovvero: installazione di micro-generatori per la fornitura di energia, di infissi e schermature solari, di impianti per la ricarica di veicoli elettrici; è prevista anche la demolizione e ricostruzione di un immobile, ma solo nel caso in cui i lavori assicurino un miglioramento delle prestazioni energetiche rispetto al vecchio edificio.

Quando si effettuano interventi di miglioramento energetico, perché possano risultare idonei alla richiesta del superbonus requisito fondamentale è che i lavori effettuati aumentino di due classi le performance energetiche dell'immobile e, se non possibile, di una sola ma la più alta raggiungibile. Dovrà essere un tecnico abilitato a rilasciare un Attestato di prestazione energetica (APE) che certifichi l'aumento delle classi energetiche. Nei casi in cui l'aumento di due classi non fosse possibile, basta anche l'aumento solo di una classe, purché si tratti della **più alta ottenibile**.

Rientrano nella macrocategoria del Sismabonus, invece, gli interventi elencati nell'art. 16, DL 63/2013: lavori antisismici generici, riduzione rischio sismico di una o due classi, demolizione e ricostruzione di edifici effettuate da imprese, purché siano rivenduti entro 18 mesi.

I lavori che possono beneficiare del Superbonus sono quelli effettuati a partire dal **1° luglio 2020**. Il termine è stato prorogato dalla data iniziale del 31 dicembre 2021 fino al **30 giugno 2022** e, solo per i condomini che hanno concluso almeno il 60% dei lavori, fino al **31 dicembre 2022**. Il recupero delle spese sostenute avviene in 5 rate, ad eccezione della parte di spesa sostenuta nel 2022, che dovrà essere recuperata in **4 rate**. Sono state prorogate a tutto il 2022 le opzioni di sconto in fattura e cessione del credito.

Tra le spese, si possono detrarre anche quelle necessarie alla realizzazione dei lavori, come ad esempio i costi di progettazione, di smaltimento, gli onorari dei professionisti e le perizie.

Il bonus è valido per prime e seconde case in condominio, all'interno di edifici plurifamiliari (ma con ingresso indipendente) e unifamiliari. Se la richiesta è fatta da una famiglia, il maxi-sconto è applicabile a un massimo di due immobili di proprietà. Sono invece esclusi gli immobili di lusso (categorie catastali: A/1, abitazioni signorili; A/8, ville; A/9, palazzi di pregio storico e castelli).

Sono ovviamente previsti **limiti di spesa**. Per quanto riguarda il **Sismabonus**, il **tetto massimo di spesa** per gli interventi è di **96mila euro**.

Per l'Ecobonus, invece, come consultabile sulla guida dell'Agenzia delle Entrate (https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Superbonus110_.pdf/49b34dd3-429e-6891-4af4-c0f0b9f2be69), i limiti di spesa variano in base alla tipologia dell'edificio e del tipo di intervento effettuato.

Per gli interventi di **isolamento termico**: per gli immobili unifamiliari o indipendenti all'interno di edifici plurifamiliari, il limite massimo è di 50mila euro; per gli edifici da uno a otto unità immobiliari, il limite è di 40mila euro per ogni unità; se gli edifici hanno più di otto unità, la spesa massima detraibile è di 30mila euro per ogni unità.

Per gli interventi di **sostituzione degli impianti di climatizzazione**: per gli edifici unifamiliari o indipendenti all'interno di un immobile plurifamiliare, la detrazione massima è di 30mila euro; gli interventi sulle parti comuni danno diritto a una detrazione massima di 20mila euro per ogni unità se l'edificio ha sino a otto unità; se l'edificio ha più di otto unità, il tetto massimo per unità è 15mila euro.

Per gli **interventi trainati**: l'**installazione di impianti fotovoltaici** ha un massimale di 48mila euro per singola unità immobiliare, con limite di spesa di 2.400 euro per kW ora. Il limite scende a 1.600 euro ogni kW ora in caso di demolizioni, ricostruzioni o nuove costruzioni; per l'**installazione dei sistemi di accumulo** il massimale per singola unità è di 48mila euro, con limite di 1.000 euro per kW ora, e comprende la spesa per l'impianto fotovoltaico e il costo del sistema di accumulo integrato; per la **sostituzione delle vecchie finestre** la detrazione massima è di 60mila euro per abitazione.

Oltre alla ricezione dell'Ecobonus sotto forma di credito d'imposta, si può richiedere **lo sconto in fattura o la cessione del credito**. Entrambe le soluzioni consentono di realizzare i lavori praticamente a costo zero.

AFFIDATI A NOI

Per ottenere assistenza nella richiesta del Superbonus 110% è possibile affidarsi a degli specialisti del settore, incaricati di fornire informazioni e analizzare pratiche e documentazioni necessarie per inoltrare la richiesta.

La società di Ingegneria **Ecoplan3**, composta da professionisti con esperienza pluridecennale nel settore architettonico e ingegneristico sia pubblico che privato, offre consulenza gratuita e affiancamento al cliente per consulenze specialistiche su questa e molte altre questioni di natura tecnico-procedurale. Affidati a noi per ottenere una precisa evidenziazione delle caratteristiche del tuo immobile e scegliere il migliore intervento da effettuare.

Puoi ottenere la migliore assistenza certificata e completamente a costo zero, utile alla richiesta del Superbonus 110%, contattandoci al numero 0965027361, o via email all'indirizzo ecoplan3ing@gmail.com.

I nostri tecnici saranno subito a tua disposizione, sia in sede che online.