

## “*I martedì della Camera*”

Seminari di approfondimento tributario



### ***DOSSIER SEMINARIO***

**Le novità fiscali del Decreto rilancio:  
Eco-Sisma Bonus e misure collegate**

3 Novembre 2020

# INDICE

<b>Introduzione</b>	<b>5</b>
<b>Presupposti oggettivi e soggettivi per accedere al bonus.</b> <b>Avv. G. Costanzo</b>	<b>7</b>
<b>Profili penali di responsabilità. Le asseverazioni e il reato di falso.</b> <b>Avv. M. Bruccoleri</b>	<b>24</b>
<b>Possibilità di utilizzo del bonus (detrazione, cessione, sconto) e profili di criticità.</b> <b>Dott. S. Musso</b>	<b>49</b>
<b>Gli interventi agevolabili – aspetti tecnici</b> <b>Arch. D. Dattolo</b>	<b>59</b>

## Appendice - documentazione

**Provvedimento Agenzia Entrate 12 ottobre 2020**

**Provvedimneto Ag. Entrate 8 agosto 2020**

**Circolare 8 agosto 2020 n. 24**

**Risoluzione del 28 settembre 2020 n. 60**

**Guida dell'Ag. Entrate luglio 2020**

---





### “I **Martedì** della Camera” - Presentazione

Con questo primo seminario diamo avvio ai “Martedì della Camera”, incontri periodici (con cadenza normalmente mensile) di approfondimento e confronto su tematiche tributarie di particolare rilevanza ed attualità rivolti agli associati e da estendere, eventualmente, in base agli argomenti trattati, ad altri professionisti.

La finalità di tali seminari è quella di realizzare momenti di incontro e discussione sulle tematiche citate finalizzati al raggiungimento condiviso di un maggiore livello di conoscenza sulle materie individuate e di creare un contesto di confronto aggregante per gli Associati. Per tale finalità l’approccio *seminariale* (e non *convegnistico*), sulla base di analoghe precedenti esperienze, vuole favorire un ambiente *raccolto* di analisi tra professionisti.

Per ogni seminario sarà predisposto un “Dossier” che raccoglierà la documentazione selezionata sul tema trattato e che sarà pubblicato sul sito della Camera.

Palermo, 3.11.2020

Il Presidente

Angelo Cuva

## INTRODUZIONE

Il superbonus 110% rappresenta una delle più importanti novità introdotte dal Decreto Rilancio (D.L. 19 maggio 2020, n. 34 recante "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19").

L'incentivo eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. Sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. Ecobonus).

Tra le novità introdotte, è stata prevista la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Segnatamente, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.

In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

La cessione può essere disposta in particolare in favore dei fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi, di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti), o di istituti di credito e intermediari finanziari.

I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la facoltà di cessione.

Sotto il profilo soggettivo, il Superbonus si applica agli interventi effettuati da: 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) o altri istituti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing", cooperative di abitazione a proprietà indivisa, onlus e associazioni di volontariato, associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi. I soggetti Ires rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali.

Per quanto attiene al profilo oggettivo di applicazione, il superbonus spetta per i seguenti interventi:

- interventi di isolamento termico sugli involucri
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti
- interventi antisismici: in questo caso la detrazione già prevista dal Sismabonus è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Oltre agli interventi c.d. trainanti sopra elencati, rientrano nel Superbonus anche le spese per interventi eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi principali di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico. Si tratta

in particolare di interventi di efficientamento energetico, installazione di impianti solari fotovoltaici e di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

Grazie all'alta percentuale di detrazione prevista dalla nuova misura agevolativa, all'ampia lista di interventi ammessi all'agevolazione ed alle nuove possibilità di cessione del credito, il superbonus 110% potrebbe rappresentare un'importante opportunità, con effetto propulsivo, nel settore edilizio, urbanistico, energetico e finanziario.

Tuttavia, numerose sono le criticità sottese alla concreta attuazione di tale strumento, legate non soltanto alla lacunosità e spesso oscura formulazione della norma, ma anche alla difficoltà di poter garantire l'effettiva copertura economica di tutti gli interventi e la necessaria preparazione dei vari settori coinvolti in questo tipo di operazioni.

La scelta di trattare il tema del superbonus 110% nel primo seminario dei "I martedì della Camera" nasce proprio dalla necessità di approfondire tali criticità.

Segnatamente, i temi che abbiamo individuato riguardano: i presupposti oggettivi e soggettivi per accedere al bonus; i profili penali di responsabilità, con particolare riferimento alle asseverazioni e al reato di falso; le diverse possibilità di utilizzo del bonus (detrazione, cessione, sconto); gli aspetti tecnici legati alla tipologia di interventi agevolabili.

Il presente dossier si articola in una prima parte, in cui vengono riportate delle brevi schede riassuntive dei temi trattati dai relatori, ed una seconda parte, costituita dall'appendice, che raccoglie la principale documentazione emanata in materia (v. specifica nell'indice), a supporto di una più agevole comprensione e approfondimento dell'argomento. Tale documentazione è raggiungibile attraverso un link di collegamento con il sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

Chiara Gioè  
V. Presidente CAT Palermo



**PRESUPPOSTI SOGGETTIVI ED OGGETTI PER  
ACCEDERE AL “SUPERBONUS 110%” DI CUI  
ALL’ART. 119 D. L. N. 34 DEL 19 MAGGIO 2020  
(C. D. DECRETO RILANCIO)**

Avv. Giuseppe Costanzo  
**Componente Commissione Massimario Cat Palermo**

## **1. PREMESSA**

IL DECRETO LEGGE N. 34 DEL 19 MAGGIO 2020, C. D. DECRETO RILANCIO, CONVERTITO NELLA LEGGE N. 77 DEL 17 LUGLIO 2020, NELL'AMBITO DELLE MISURE DI SOSTEGNO AL LAVORO E ALL'ECONOMIA CONNESSE ALL'EMERGENZA COVID - 19, HA INTRODOTTO NUOVI BENEFICI FISCALI PER LE SPESE DOCUMENTATE E RIMASTE A CARICO DEL CONTRIBUENTE SOSTENUTE DAL 1 LUGLIO 2020 AL 31 DICEMBRE 2021 PER INTERVENTI FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ED ALLA ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE DEGLI EDIFICI (C.D. SUPERBONUS 110%).

LE NUOVE DISPOSIZIONI SI AFFIANCANO A QUELLE GIÀ VIGENTI CHE DISCIPLINANO LE DETRAZIONI SPETTANTI PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E, PRECISAMENTE, ALL'ART. 16 *BIS* DEL T.U.I.R DI CUI AL D.P.R. 22 DICEMBRE 1986, N. 917, INCLUSI QUELLI ANTISISMICI DI CUI ALL'ART. 16 DEL D. L. N. 63/2013, CONVERTITO DALLA LEGGE 3 AGOSTO 2013, N. 90, (CD. "SISMABONUS"), NONCHÉ QUELLI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI, ATTUALMENTE DISCIPLINATI DALL'ART. 14 DEL CITATO D.L. N. 63 (C. D. "ECOBONUS").

LA DISCIPLINA RELATIVA AI BENEFICI FISCALI IN QUESTIONE È PREVISTA DALL'ART. 119 DEL DECRETO RILANCIO, CHE, NELL'INCREMENTARE AL 110% L'ALIQUOTA DI DETRAZIONE SPETTANTE, NE INDIVIDUA LE TIPOLOGIE E I REQUISITI TECNICI DEGLI INTERVENTI OGGETTO DI BENEFICIO, L'AMBITO SOGGETTIVO DI APPLICAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE NONCHÉ GLI ADEMPIMENTI DA PORRE IN ESSERE AI FINI DELLA SPETTANZA DELLA STESSA.

UN IMPORTANTE NOVITÀ INTRODOLTA DALL'ART. 121 DEL DECRETO N. 34/2020 RIGUARDA LE MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DELLA DETRAZIONE AL 100% PREVISTA DALLE NORME E, PRECISAMENTE, LA POSSIBILITÀ DI SCEGLIERE, IN LUOGO DELLA FRUIZIONE DIRETTA DELLA DETRAZIONE DA PARTE DEL SOGGETTO CHE HA DIRITTO AL BENEFICIO *DE QUO*, UN CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO DA



PARTE DEL FORNITORE DI BENI E SERVIZI, C. D. “SCONTO IN FATTURA”, OVVERO LA CESSIONE DEL CREDITO CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE SPETTANTE.

IN VIRTÙ, QUINDI, DELLA PREVISIONE DI CUI ALL’ ART. 121, COMMA 1, D. L. N. 34/2020, I SOGGETTI CHE SOSTENGONO, NEL PERIODO 1 LUGLIO 2020 - 31 DICEMBRE 2021, SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CHE SODDISFANO I REQUISITI RICHIESTI DALL’ART. 119 CIT. AI FINI DELL’ACCESSO AL BENEFICIO FISCALE IN QUESTIONE, IN LUOGO DELL’UTILIZZO DIRETTO DELLA DETRAZIONE SPETTANTE, POSSONO OPTARE:

- PER UN CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO SUL CORRISPETTIVO DOVUTO AL FORNITORE, FINO A UN IMPOSTO MASSIMO PARI AL CORRISPETTIVO STESSO (NEI LIMITI DEI TETTI MASSIMI DI SPESA PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO) , ANTICIPATO DAI FORNITORI STESSI CHE HANNO EFFETTUATO GLI INTERVENTI E DA QUESTI ULTIMI RECUPERATO SOTTO FORMA DI CREDITO D’IMPOSTA D’IMPORTO PARI ALLA DETRAZIONE SPETTANTE, CEDIBILE A TERZI SOGGETTI IVI COMPRESI ISTITUTI DI CREDITO E GLI ALTRI INTERMEDIARI FINANZIARI;
- PER LA CESSIONE DI UN CREDITO DI IMPOSTA DI PARI AMMONTARE AD ALTRI SOGGETTI, IVI COMPRESI ISTITUTI DI CREDITO E GLI ALTRI INTERMEDIARI FINANZIARI.

## **2. ambito soggettivo di applicazione**

L’AMBITO SOGGETTIVO DI APPLICAZIONE DEL SUPERBONUS 110% È DISCIPLINATO DALL’ART. 19, COMMA 9 , DEL DECRETO LEGGE N. 34/2020, AI SENSI DEL QUALE LE DISPOSIZIONI DISCIPLINANTI LE TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI E I REQUISITI TECNICI RICHIESTI SI APPLICANO ALLE SPESE SOSTENUTE DAL 1 LUGLIO 2020 AL 31 DICEMBRE 2021 PER GLI INTERVENTI EFFETTUATI:

- DAI “CONDOMINI”;
- DALLE “PERSONE FISICHE, AL DI FUORI DELL’ESERCIZIO DI ATTIVITÀ DI IMPRESA, ARTI E PROFESSIONI, SU UNITÀ IMMOBILIARI” .PER TALI SOGGETTI, IL SUPERBONUS SI APPLICA LIMITATAMENTE AGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA REALIZZATI SU UN NUMERO MASSIMO

DI DUE UNITÀ IMMOBILIARI, FERMO RESTANDO IL RICONOSCIMENTO DELLE DETRAZIONI PER GLI INTERVENTI EFFETTUATI SULLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO;

- DAGLI ISTITUTI AUTONOMI CASE POPOLARI (IACP), COMUNQUE DENOMINATI NONCHÉ DAGLI ENTI AVENTI LE STESSE FINALITÀ SOCIALI DEI PREDETTI ISTITUTI, ISTITUITI NELLA FORMA DI SOCIETÀ CHE RISPONDONO AI REQUISITI DELLA LEGISLAZIONE EUROPEA IN MATERIA DI «IN HOUSE PROVIDING», PER INTERVENTI REALIZZATI SU IMMOBILI, DI LORO PROPRIETÀ OVVERO GESTITI PER CONTO DEI COMUNI, ADIBITI AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA. PER QUESTI SOGGETTI LA NORMA PREVEDE CHE IL SUPERBONUS SPETTI ANCHE PER LE SPESE SOSTENUTE DAL 1 GENNAIO 2022 AL 30 GIUGNO 2022. IL MEDESIMO TERMINE SI APPLICA ANCHE AI CONDOMINI NEI QUALI LA PREVALENZA DELLA PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE (DA CALCOLARE IN BASE ALLA RIPARTIZIONE MILLESIMALE) SIA RIFERIBILE AI PREDETTI ISTITUITI O ENTI;
- DALLE COOPERATIVE DI ABITAZIONE A PROPRIETÀ INDIVISA, PER INTERVENTI REALIZZATI SU IMMOBILI DALLE STESSE POSSEDUTI E ASSEGNATI IN GODIMENTO AI PROPRI SOCI;
- DALLE ORGANIZZAZIONI NON LUCRATIVE DI UTILITÀ SOCIALE DI CUI ALL'ARTICOLO 10 DEL DECRETO LEGISLATIVO 4 DICEMBRE 1997, N. 460, DALLE ORGANIZZAZIONI DI VOLONTARIATO ISCRITTE NEI REGISTRI DI CUI ALLA LEGGE 11 AGOSTO 1991, N. 266 NONCHÉ DALLE ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE ISCRITTE NEI REGISTRI NAZIONALI, REGIONALI E DELLE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO PREVISTI DALL'ARTICOLO 7 DELLA LEGGE 7 DICEMBRE 2000, N. 3838;
- DALLE ASSOCIAZIONI E SOCIETÀ SPORTIVE DILETTANTISTICHE ISCRITTE NEL REGISTRO ISTITUITO AI SENSI DELL'ARTICOLO 5, COMMA 2, LETTERA C), DEL DECRETO LEGISLATIVO 23 LUGLIO 1999, N. 242, “LIMITATAMENTE AI LAVORI DESTINATI AI SOLI IMMOBILI O PARTI DI IMMOBILI ADIBITI A SPOGLIATOI”.

IN BASE ALL'ARTICOLO 4, COMMA 3 DEL DECRETO DEL MINISTRO DELLO SVILUPPO ECONOMICO DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE E DEL MINISTRO DELL'AMBIENTE E

DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE E DEL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 6 AGOSTO 2020, NEL CASO IN CUI GLI INTERVENTI SIANO ESEGUITI MEDIANTE CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA, LA DETRAZIONE COMPETE ALL'UTILIZZATORE ED È DETERMINATA IN BASE AL COSTO SOSTENUTO DALLA SOCIETÀ CONCEDENTE.

## **2.1. CONDOMINI**

PER QUANTO RIGUARDO, IN PARTICOLARE, LE OPERE EFFETTUATE DAI CONDOMINI, SONO AMMESSI AL SUPERBONUS 110%, RICORRENDO I PRESUPPOSTI RICHIESTI DALLA RELATIVA NORMATIVA, GLI INTERVENTI DI ISOLAMENTO TERMICO DELLE SUPERFICI OPACHE VERTICALI, ORIZZONTALI E INCLINATE CHE INTERESSANO L'INVOLUCRO DELL'EDIFICIO, NONCHÉ GLI INTERVENTI REALIZZATI SULLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI STESSI PER LA SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI CON IMPIANTI CENTRALIZZATI.

IN BASE ALLE PRECISAZIONI FORNITE DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE CON LA CIRCOLARE N. 24/E DEL 20 AGOSTO 2020 (*“DETRAZIONE PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DEGLI EDIFICI, NONCHÉ OPZIONE PER LA CESSIONE O PER LO SCONTO IN LUOGO DELLA DETRAZIONE PREVISTE DAGLI ARTICOLI 119 E 121 DEL DECRETO-LEGGE 19 MAGGIO 2020, N. 34 (DECRETO RILANCIO) CONVERTITO CON MODIFICAZIONE DALLA LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77– PRIMI CHIARIMENTI”*), AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE L'EDIFICIO OGGETTO DEGLI INTERVENTI DEVE ESSERE COSTITUITO IN CONDOMINIO SECONDO LA DISCIPLINA CIVILISTICA PREVISTA DAGLI ARTT. 1117 E SS. C.C.

IN CASO DI CONDOMINIO MINIMO, COMPOSTO DA SOLI DUE PROPRIETARI E/O CONDOMINI, OVVERO DI EDIFICIO COMPOSITO DA UN NUMERO NON SUPERIORE A 8 UNITÀ IMMOBILIARI, NON RISULTANDO APPLICABILI LE NORME CIVILISTICHE RELATIVE ALLA NOMINA DELL'AMMINISTRATORE (NONCHÉ L'OBLIGO DA PARTE DI QUEST'ULTIMO DI APERTURA DI UN APPOSITO CONTO CORRENTE INTESTATO

AL CONDOMINIO) ED AL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO (NECESSARIO IN CASO DI PIÙ DI DIECI CONDOMINI), AL FINE DI BENEFICIARE DEL SUPERBONUS PER I LAVORI REALIZZATI SULLE PARTI COMUNI, I CONDOMINI CHE, NON AVENDONE L'OBBLIGO, NON ABBIANO NOMINATO UN AMMINISTRATORE, NON SONO TENUTI A RICHIEDERE IL CODICE FISCALE.

IN TALI CASI, AI FINI DELLA FRUIZIONE DEL BENEFICIO, PUÒ ESSERE UTILIZZATO IL CODICE FISCALE DEL CONDOMINO CHE HA EFFETTUATO I CONNESSI ADEMPIMENTI. IL CONTRIBUENTE È COMUNQUE TENUTO A DIMOSTRARE CHE GLI INTERVENTI SONO STATI EFFETTUATI SU PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO.

PER QUANTO RIGUARDA L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI COMUNI INTERESSATE DALL'AGEVOLAZIONE, SEMPRE LA CITATA CIRCOLARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE CHIARISCE CHE È NECESSARIO FAR RIFERIMENTO ALL'ART. 1117 C. C., AI SENSI DEL QUALE SONO PARTI COMUNI, TRA L'ALTRO, IL SUOLO SU CUI SORGE L'EDIFICIO, I TETTI E I LASTRICI SOLARI NONCHÉ LE OPERE, LE INSTALLAZIONI, I MANUFATTI DI QUALUNQUE GENERE CHE SERVONO ALL'USO E AL GODIMENTO COMUNE, COME GLI IMPIANTI PER L'ACQUA, PER IL GAS, PER L'ENERGIA ELETTRICA, PER IL RISCALDAMENTO E SIMILI FINO AL PUNTO DI DIRAMAZIONE DEGLI IMPIANTI AI LOCALI DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA DEI SINGOLI CONDÒMINI. IN QUESTO CONTESTO, IL SINGOLO CONDÒMINO USUFRUISCE DELLA DETRAZIONE PER I LAVORI EFFETTUATI SULLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI, IN RAGIONE DEI MILLESIMI DI PROPRIETÀ O DEI DIVERSI CRITERI APPLICABILI AI SENSI DEGLI ARTT. 1123 E SS. C. C..

## **2.2. PERSONE FISICHE**

L'ART. 119, COMMA 9, LETT. B) DEL DECRETO RILANCIO INDIVIDUA TRA I DESTINATARI DEL SUPERBONUS 100% “LE PERSONE FISICHE, AL DI FUORI DELL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ DI IMPRESA, ARTI E PROFESSIONI”.

LA PREDETTA DETRAZIONE RIGUARDA TUTTI I CONTRIBUENTI RESIDENTI E NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO CHE SOSTENGONO LE SPESE PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI AGEVOLATI.

I CONTRIBUENTI PERSONE FISICHE POSSONO BENEFICIARE DEL SUPERBONUS RELATIVAMENTE ALLE SPESE SOSTENUTE PER INTERVENTI REALIZZATI SU MASSIMO DUE UNITÀ IMMOBILIARI; TALE LIMITAZIONE NON SI APPLICA, INVECE, ALLE SPESE SOSTENUTE PER GLI INTERVENTI EFFETTUATI SULLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO (ART. 119 COMMA 10). INOLTRE AI SENSI, DEL COMMA 15 *BIS*, DELL'ART. 119, IL SUPERBONUS 110% NON SI APPLICA ALLE UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE CATEGORIE A/1, A/8 E A/9.

ALLA LUCE DEL TENORE DELLA NORMA, CHE FA RIFERIMENTO AD INTERVENTI EFFETTUATI "AL DI FUORI DELL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ DI IMPRESA, ARTI E PROFESSIONI", LA FRUIZIONE DEL SUPERBONUS RIGUARDA GLI INTERVENTI QUALIFICATI REALIZZATI SU UNITÀ IMMOBILIARI NON RICONDUCIBILI AI C. D. "BENI RELATIVI ALL'IMPRESA" DI CUI ART. 65 T.U.I.R. O A QUELLI STRUMENTALI PER L'ESERCIZIO DI ARTI O PROFESSIONI *EX* ART. 54, COMMA 2, DEL T.U.I.R..

LA DETRAZIONE, QUINDI, SPETTA ANCHE AI CONTRIBUENTI PERSONE FISICHE CHE SVOLGONO ATTIVITÀ DI IMPRESA O ARTI E PROFESSIONI, QUALORA LE SPESE SOSTENUTE ABBIANO AD OGGETTO INTERVENTI EFFETTUATI SU IMMOBILI APPARTENENTI ALL'AMBITO "PRIVATISTICO" E, DUNQUE, DIVERSI:

- DA QUELLI STRUMENTALI ALLE PREDETTE ATTIVITÀ DI IMPRESA O ARTI E PROFESSIONI;
- DALLE UNITÀ IMMOBILIARI CHE COSTITUISCONO L'OGGETTO DELLA PROPRIA ATTIVITÀ;
- DAI BENI PATRIMONIALI APPARTENENTI ALL'IMPRESA.

LA NORMA STABILISCE, INOLTRE, CHE TALE LIMITAZIONE RIGUARDA ESCLUSIVAMENTE GLI INTERVENTI REALIZZATI "SU UNITÀ IMMOBILIARI", IN QUANTO I SOGGETTI TITOLARI DI REDDITO D'IMPRESA E GLI ESERCENTI ARTI E PROFESSIONI POSSONO FRUIRE DEL SUPERBONUS IN RELAZIONE ALLE SPESE SOSTENUTE PER INTERVENTI REALIZZATI SULLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI IN CONDOMINIO, QUALORA GLI STESSI PARTECIPINO ALLA RIPARTIZIONE DELLE PREDETTE SPESE IN QUALITÀ DI CONDÒMINI.

IN TAL CASO, LA DETRAZIONE SPETTA IN RELAZIONE AGLI INTERVENTI RIGUARDANTI LE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO, A PRESCINDERE DALLA CIRCOSTANZA CHE GLI IMMOBILI POSSEDUTI O DETENUTI DAI

PREDETTI SOGGETTI SIANO STRUMENTALI ALLE ATTIVITÀ DI IMPRESA O ARTI E PROFESSIONI OVVERO UNITÀ IMMOBILIARI CHE COSTITUISCONO L'OGGETTO DELLE ATTIVITÀ STESSE OVVERO, INFINE, BENI PATRIMONIALI APPARTENENTI ALL'IMPRESA.

IN BASE AI CHIARIMENTI FORNITI DALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA, AI FINI DELLA DETRAZIONE, LE PERSONE FISICHE CHE SOSTENGONO LE SPESE DEVONO POSSEDERE O DETENERE L'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO IN BASE AD UN TITOLO IDONEO, AL MOMENTO DI AVVIO DEI LAVORI O AL MOMENTO DEL SOSTENIMENTO DELLE SPESE, SE ANTECEDENTE IL PREDETTO AVVIO.

LA DATA DI INIZIO DEI LAVORI DEVE RISULTARE DAI TITOLI ABILITATIVI, SE PREVISTI, OVVERO DA UNA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ EFFETTUATA NEI MODI E NEI TERMINI PREVISTI DAL D. P. R. N. 445/2000. IN PARTICOLARE, I SOGGETTI BENEFICIARI DEVONO:

- POSSEDERE L'IMMOBILE IN QUALITÀ DI PROPRIETARIO, NUDO PROPRIETARIO O DI TITOLARE DI ALTRO DIRITTO REALE DI GODIMENTO (USUFRUTTO, USO, ABITAZIONE O SUPERFICIE);
- DETENERE L'IMMOBILE IN BASE AD UN CONTRATTO DI LOCAZIONE, ANCHE FINANZIARIA, O DI COMODATO, REGOLARMENTE REGISTRATO, ED ESSERE IN POSSESSO DEL CONSENSO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI DA PARTE DEL PROPRIETARIO.

AL FINE DI GARANTIRE LA NECESSARIA CERTEZZA AI RAPPORTI TRIBUTARI, LA MANCANZA DI UN TITOLO DI DETENZIONE DELL'IMMOBILE RISULTANTE DA UN ATTO REGISTRATO, AL MOMENTO DELL'INIZIO DEI LAVORI O AL MOMENTO DEL SOSTENIMENTO DELLE SPESE SE ANTECEDENTE, PRECLUDE IL DIRITTO ALLA DETRAZIONE ANCHE SE SI PROVVEDE ALLA SUCCESSIVA REGOLARIZZAZIONE.

- SONO AMMESSI A FRUIRE DELLA DETRAZIONE ANCHE I FAMILIARI DEL POSSESSORE O DEL DETENTORE DELL'IMMOBILE, INDIVIDUATI AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 5, DEL T.U.I.R. (CONIUGE, COMPONENTE DELL'UNIONE CIVILE DI CUI ALLA LEGGE 20 MAGGIO 2016, N. 76, PARENTI ENTRO IL TERZO GRADO E AFFINI ENTRO IL SECONDO GRADO), NONCHÉ I CONVIVENTI DI FATTO AI SENSI DELLA PREDETTA LEGGE N. 76 DEL 2016, SEMPRECHÈ SOSTENGANO LE SPESE PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI. LA DETRAZIONE SPETTA A TALI SOGGETTI, A CONDIZIONE CHE:

- SIANO CONVIVENTI CON IL POSSESSORE O DETENTORE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO ALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI O AL MOMENTO DEL SOSTENIMENTO DELLE SPESE AMMESSE ALLA DETRAZIONE SE ANTECEDENTE ALL'AVVIO DEI LAVORI;
- LE SPESE SOSTENUTE RIGUARDINO INTERVENTI ESEGUITI SU UN IMMOBILE, ANCHE DIVERSO DA QUELLO DESTINATO AD ABITAZIONE PRINCIPALE, NEL QUALE PUÒ ESPLICARSI LA CONVIVENZA. LA DETRAZIONE, PERTANTO, NON SPETTA AL FAMILIARE DEL POSSESSORE O DEL DETENTORE DELL'IMMOBILE NEL CASO DI INTERVENTI EFFETTUATI SU IMMOBILI CHE NON SONO A DISPOSIZIONE (IN QUANTO LOCATI O CONCESSI IN COMODATO).

PER FRUIRE DEL SUPERBONUS NON È NECESSARIO CHE I FAMILIARI ABBIANO SOTTOSCRITTO UN CONTRATTO DI COMODATO ESSENDO SUFFICIENTE CHE ATTESTINO, MEDIANTE UNA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO, DI ESSERE FAMILIARI CONVIVENTI.

HA DIRITTO ALLA DETRAZIONE ANCHE IL PROMISSARIO ACQUIRENTE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO IMMESSO NEL POSSESSO, A CONDIZIONE CHE SIA STATO STIPULATO UN CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA DELL'IMMOBILE REGOLARMENTE REGISTRATO.

INFINE SI RILEVA CHE, IN LINEA GENERALE, IL SUPERBONUS 110%, COSTITUENDO UNA DETRAZIONE DALL'IMPOSTA LORDA, NON PUÒ ESSERE UTILIZZATO DAI SOGGETTI CHE POSSIEDONO ESCLUSIVAMENTE REDDITI ASSOGGETTATI A TASSAZIONE SEPARATA O AD IMPOSTA SOSTITUTIVA OVVERO CHE NON POTREBBERO FRUIRE DELLA CORRISPONDENTE DETRAZIONE IN QUANTO L'IMPOSTA LORDA È ASSORBITA DALLE ALTRE DETRAZIONI O NON È DOVUTA. È IL CASO, AD ESEMPIO, DEI SOGGETTI TITOLARI ESCLUSIVAMENTE DI REDDITI DERIVANTI DALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ D'IMPRESA O DI ARTI O PROFESSIONI CHE ADERISCONO AL REGIME FORFETARIO DI CUI ALL'ART. 1, COMMI DA 5 4 A 8 9 DELLA L. N. 190/2014, POICHÉ IL LORO REDDITO (DETERMINATO FORFETARIAMENTE) È ASSOGGETTATO AD IMPOSTA SOSTITUTIVA. RESTA FERMO, TUTTAVIA, CHE QUALORA I SOGGETTI TITOLARI DI REDDITI ASSOGGETTATI A TASSAZIONE SEPARATA O AD IMPOSTA

SOSTITUTIVA POSSIEDANO ANCHE REDDITI CHE CONCORRONO ALLA FORMAZIONE DEL REDDITO COMPLESSIVO, POTRANNO UTILIZZARE DIRETTAMENTE IL SUPERBONUS IN DIMINUZIONE DALLA CORRISPONDENTE IMPOSTA LORDA.

I PREDETTI SOGGETTI, DI CONTRO, POSSONO OPTARE, AI SENSI DELL'ART. 121 DEL DECRETO RILANCIO, IN LUOGO DELL'UTILIZZO DIRETTO DELLA DETRAZIONE PER UN CONTRIBUTO, SOTTO FORMA DI SCONTO SUL CORRISPETTIVO DOVUTO (CD. SCONTO IN FATTURA) ANTICIPATO DAL FORNITORE CHE HA EFFETTUATO GLI INTERVENTI E DA QUEST'ULTIMO RECUPERATO SOTTO FORMA DI CREDITO D'IMPOSTA, CON FACOLTÀ DI SUCCESSIVA CESSIONE DEL CREDITO AD ALTRI SOGGETTI, IVI INCLUSI GLI ISTITUTI DI CREDITO E GLI ALTRI INTERMEDIARI FINANZIARI, OVVERO, IN ALTERNATIVA, POSSONO OPTARE PER LA CESSIONE DI UN CREDITO D'IMPOSTA DI IMPORTO CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE AD ALTRI SOGGETTI, IVI INCLUSI ISTITUTI DI CREDITO E ALTRI INTERMEDIARI FINANZIARI CON FACOLTÀ, PER QUESTI ULTIMI, DI SUCCESSIVA CESSIONE.

IL SUPERBONUS, INFINE, NON SPETTA AI SOGGETTI CHE NON POSSIEDONO REDDITI IMPONIBILI I QUALI, INOLTRE, NON POSSONO ESERCITARE L'OPZIONE PER LO SCONTO IN FATTURA O PER LA CESSIONE DEL CREDITO. SI TRATTA, AD ESEMPIO, DELLE PERSONE FISICHE NON FISCALMENTE RESIDENTI IN ITALIA CHE DETENGONO L'IMMOBILE OGGETTO DEGLI INTERVENTI IN BASE AD UN CONTRATTO DI LOCAZIONE O DI COMODATO. RESTANO, INFINE, ESCLUSI DALLE AGEVOLAZIONI IN ESAME (FRUIZIONE DIRETTA DEL SUPERBONUS O, IN ALTERNATIVA ESERCIZIO DELL'OPZIONE PER LO SCONTO IN FATTURA O PER LA CESSIONE), GLI ORGANISMI DI INVESTIMENTO COLLETTIVO DEL RISPARMIO (MOBILIARI E IMMOBILIARI) CHE, PUR RIENTRANDO NEL NOVERO DEI SOGGETTI ALL'IMPOSTA SUL REDDITO DELLE SOCIETÀ (IRES) AI SENSI DELL'ART. 73 COMMA 1, LETT. C), DEL T.U.I.R., NON SONO SOGGETTI ALLE IMPOSTE SUI REDDITI E ALL'IMPOSTA REGIONALE SULLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.

### **3. ambito oggettivo di applicazione**



SOTTO IL PROFILO OGGETTIVO, IL SUPERBONUS 110% SPETTA A FRONTE DEL SOSTENIMENTO DELLE SPESE RELATIVE A TALUNI SPECIFICI INTERVENTI FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E ALLA ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE DEGLI EDIFICI (C. D. INTERVENTI “TRAINANTI”) NONCHÉ AD ULTERIORI INTERVENTI, REALIZZATI CONGIUNTAMENTE AI PRIMI (C. D. INTERVENTI “TRAINATI”).

IN ENTRAMBI I CASI, GLI INTERVENTI DEVONO ESSERE REALIZZATI:

- SU PARTI COMUNI DI EDIFICI RESIDENZIALI IN “CONDOMINIO” (SIA TRAINANTI, SIA TRAINATI);
- SU EDIFICI RESIDENZIALI UNIFAMILIARI E RELATIVE PERTINENZE (SIA TRAINANTI, SIA TRAINATI);
- SU UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI E CON UNO O PIÙ ACCESSI AUTONOMI DALL’ESTERNO SITE ALL’INTERNO DI EDIFICI PLURIFAMILIARI E RELATIVE PERTINENZE (SIA TRAINANTI, SIA TRAINATI);
- SU SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI E RELATIVE PERTINENZE ALL’INTERNO DI EDIFICI IN CONDOMINIO (SOLO TRAINATI).

COME SOPRA ACCENNATO, SONO ESCLUSE LE UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE CATEGORIE CATASTALI A1 (ABITAZIONI DI TIPO SIGNORILE), A8 (ABITAZIONI IN VILLE) E A9 (A/9 CASTELLI, PALAZZI DI EMINENTI PREGI ARTISTICI O STORICI). NEL CASO IN CUI SIANO EFFETTUATI INTERVENTI SU EDIFICI CHE RIENTRANO IN UNA DELLE CATEGORIE CATASTALI SOPRA INDICATE, IL CONTRIBUENTE POTRÀ, COMUNQUE, BENEFICIARE DELLE ALTRE DETRAZIONI SPETTANTI PER TALI INTERVENTI, IN PRESENZA DEI REQUISITI E DEGLI ADEMPIMENTI NECESSARI A TAL FINE.

L’AGEVOLAZIONE RIGUARDA LE SPESE SOSTENUTE PER INTERVENTI EFFETTUATI SU SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI E SU PARTI COMUNI DI EDIFICI RESIDENZIALI SITUATI NEL TERRITORIO DELLO STATO. IN CASO DI INTERVENTI REALIZZATI SULLE PARTI COMUNI, INOLTRE, LA DETRAZIONE SPETTA ANCHE AI POSSESSORI (O DETENTORI) DI SOLE PERTINENZE (COME AD ESEMPIO BOX O CANTINE) CHE ABBIANO SOSTENUTO LE SPESE RELATIVE A TALI INTERVENTI.

AI FINI DEL SUPERBONUS L'INTERVENTO DEVE RIGUARDARE EDIFICI O UNITÀ IMMOBILIARI "ESISTENTI", NON ESSENDO AGEVOLATI GLI INTERVENTI REALIZZATI IN FASE DI NUOVA COSTRUZIONE (ESCLUSA L'IPOTESI DELL'INSTALLAZIONE DI SISTEMI SOLARI FOTOVOLTAICI DI CUI AL COMMA 5 DELL'ART. 119 DEL DECRETO RILANCIO) . L'AGEVOLAZIONE SPETTA ANCHE A FRONTE DI INTERVENTI REALIZZATI MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE INQUADRABILI NELLA CATEGORIA DELLA "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA" AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETT. D) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380, "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA".

### **3.1. INTERVENTI TRAINANTI O PRINCIPALI**

IN BASE A QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 119, COMMI 1 E 4, DEL DECRETO RILANCIO, IL C.D. SUPERBONUS 110% SPETTA PER LE SPESE SOSTENUTE, NEL PERIODO DAL 1 LUGLIO 2020 AL 31 DICEMBRE 2021, PER I SEGUENTI INTERVENTI:

- A. ISOLAMENTO TERMICO DELLE SUPERFICI OPACHE VERTICALI, ORIZZONTALI E INCLINATE CHE INTERESSANO L'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI, CON UN'INCIDENZA SUPERIORE AL 25% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE LORDA DELL'EDIFICIO MEDESIMO (C. D. CAPPOTTO TERMICO);
- B. SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI CON IMPIANTI CENTRALIZZATI PER IL RISCALDAMENTO, IL RAFFRESCAMENTO O LA FORNITURA DI ACQUA CALDA SANITARIA SULLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI, O CON IMPIANTI PER IL RISCALDAMENTO, IL RAFFRESCAMENTO;
- C. - ANTISISMICI E DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI AI COMMI DA 1-BIS A 1-SEPTIES DELL'ARTICOLO 16 DEL DECRETO-LEGGE N. 63 DEL 2013 (CD. SISMABONUS) (COMMA 4, ART. 119 D. L. N. 34/2020).

PER QUANTO GLI INTERVENTI DI ISOLAMENTO TERMICO SUGLI INVOLUCRI (SUB A) DELLE SUPERFICI OPACHE DELL'EDIFICIO, IL SUPERBONUS 110% È CALCOLATO SU UN AMMONTARE COMPLESSIVO DELLE SPESE PARI A:

- € 50.000,00 PER GLI EDIFICI UNIFAMILIARI O PER LE UNITÀ IMMOBILIARI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI SITE ALL'INTERNO DI EDIFICI PLURIFAMILIARI;
- € 40.000,00, MOLTIPLICATO PER IL NUMERO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI CHE COMPONGONO L'EDIFICIO, SE LO STESSO È COMPOSTO DA DUE A OTTO UNITÀ IMMOBILIARI;
- € 30.000,00, MOLTIPLICATO PER IL NUMERO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI CHE COMPONGONO L'EDIFICIO, SE LO STESSO È COMPOSTO DA PIÙ DI OTTO UNITÀ.

CIÒ IMPLICA CHE, AD ESEMPIO, NEL CASO IN CUI L'EDIFICIO SIA COMPOSTO DA 15 UNITÀ IMMOBILIARI, IL LIMITE DI SPESA AMMISSIBILE ALLA DETRAZIONE È PARI A € 530.000, CALCOLATO MOLTIPLICANDO € 40.000,00 PER 8 (€ 320.000,00) E € 30.000,00 PER 7 (€ 210.000,00).

PER GLI INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE SULLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI IN CONDOMINIO (SUB B), LA DETRAZIONE È CALCOLATA SU UN AMMONTARE COMPLESSIVO DELLE SPESE NON SUPERIORE AI SEGUENTI IMPORTI:

- € 20.000,00 MOLTIPLICATO PER IL NUMERO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI CHE COMPONGONO L'EDIFICIO PER GLI EDIFICI COMPOSTI FINO A OTTO UNITÀ IMMOBILIARI;
- € 15.000,00 MOLTIPLICATO PER IL NUMERO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI CHE COMPONGONO L'EDIFICIO PER GLI EDIFICI COMPOSTI DA PIÙ DI OTTO UNITÀ IMMOBILIARI.

LA DETRAZIONE SPETTA, NEL LIMITE MASSIMO DI SPESA PREVISTO, ANCHE PER LE SPESE RELATIVE ALLO SMALTIMENTO E ALLA BONIFICA DELL'IMPIANTO SOSTITUITO.

CIÒ IMPLICA CHE, AD ESEMPIO, NEL CASO IN CUI SIA L'EDIFICIO SIA COMPOSTO DA 15 UNITÀ IMMOBILIARI, IL LIMITE DI SPESA AMMISSIBILE ALLA DETRAZIONE È PARI A € 265.000,00, CALCOLATO MOLTIPLICANDO € 20.000,00 PER 8 (€ 160.000,00) E € 15.000,00 PER 7 (€ 105.000,00).

PER GLI INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE SU EDIFICI UNIFAMILIARI O SULLE UNITÀ IMMOBILIARI DI EDIFICI PLURIFAMILIARI (SUB B), LA DETRAZIONE È CALCOLATA SU UN AMMONTARE COMPLESSIVO DELLE SPESE NON SUPERIORE A € 30.000,00 PER SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE. NEL PREDETTO LIMITE, LA DETRAZIONE SPETTA ANCHE PER LE SPESE RELATIVE ALLO SMALTIMENTO E ALLA BONIFICA DELL'IMPIANTO SOSTITUITO. A TALE LIMITE DI SPESA SI AGGIUNGE QUELLO PREVISTO NEL CASO DI EVENTUALE INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E RELATIVI SISTEMI DI ACCUMULO (FINO A € 48.000,00).

INFINE, PER QUANTO RIGUARDA GLI INTERVENTI ANTISISMICI, OVVERO IL C. D. SISMABONUS PREVISTO DALL'ART. 16, COMMI 1 *BIS* - 1 *SEPTIES*, D. L. N. 63/2013, GLI IMPORTI DI SPESA AMMESSI AL *SUPERBONUS* SONO PARI A:

- € 96.000,00, NEL CASO DI INTERVENTI REALIZZATI SU SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI. IL LIMITE DI SPESA AMMESSO ALLA DETRAZIONE È ANNUALE E RIGUARDA IL SINGOLO IMMOBILE. NELL'IPOTESI IN CUI GLI INTERVENTI REALIZZATI IN CIASCUN ANNO CONSISTANO NELLA MERA PROSECUZIONE DI LAVORI INIZIATI NEGLI ANNI PRECEDENTI SULLA STESSA UNITÀ IMMOBILIARE, AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL LIMITE MASSIMO DELLE SPESE AMMESSE IN DETRAZIONE OCCORRE TENERE CONTO ANCHE DELLE SPESE SOSTENUTE NEGLI ANNI PREGRESSI. SI HA, QUINDI, DIRITTO ALL'AGEVOLAZIONE SOLO SE LA SPESA PER LA QUALE SI È GIÀ FRUITO DELLA RELATIVA DETRAZIONE NELL'ANNO DI SOSTENIMENTO NON HA SUPERATO IL LIMITE COMPLESSIVO. IN CASO DI PIÙ SOGGETTI AVENTI DIRITTO ALLA DETRAZIONE (COMPROPRIETARI, ECC.), TALE LIMITE DEVE ESSERE RIPARTITO TRA GLI STESSI PER CIASCUN PERIODO D'IMPOSTA IN RELAZIONE ALLE SPESE SOSTENUTE ED EFFETTIVAMENTE RIMASTE A CARICO. L'AMMONTARE MASSIMO DI SPESA AMMESSA ALLA DETRAZIONE VA RIFERITO ALL'UNITÀ ABITATIVA E ALLE SUE PERTINENZE UNITARIAMENTE CONSIDERATE, ANCHE SE ACCATASTATE SEPARATAMENTE;
  
- € 96.000,00, NEL CASO DI ACQUISTO DELLE "CASE ANTISISMICHE";

€ 96.000,00 EURO MOLTIPLICATO PER IL NUMERO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DI CIASCUN EDIFICIO, PER GLI INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI DI EDIFICI IN CONDOMINIO.

SE IL CREDITO CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE SPETTANTE È CEDUTO AD UN'IMPRESA DI ASSICURAZIONE E CONTESTUALMENTE VIENE STIPULATA UNA POLIZZA CHE COPRE IL RISCHIO DI EVENTI CALAMITOSI, LA DETRAZIONE SPETTANTE PER I PREMI ASSICURATIVI VERSATI PREVISTA NELLA MISURA DEL 19 PER CENTO DALL'ART. 15, COMMA 1, LET. F-BIS), DEL T.U.I.R. È ELEVATA AL 90 PER CENTO. AL RIGUARDO, LA CIRCOLARE N. 24/E DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE, PRECISA CHE LA DETRAZIONE PER I PREMI ASSICURATIVI NON PUÒ ESSERE "CEDUTA" IN QUANTO L'ART. 121 DEL DECRETO RILANCIO RICHIAMA GLI "INTERVENTI" ANTISISMICI DELL'ARTICOLO 16 DEL D. L. N. 63 DEL 2013 E DEL COMMA 4 DELL'ART. 119 DEL D. L. IN ESAME. IN SOSTANZA, L'IMPRESA DI ASSICURAZIONE POTRÀ ACQUISIRE IL CREDITO CORRISPONDENTE AL SISMABONUS MA NON IL CREDITO CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE SPETTANTE PER IL PREMIO ASSICURATIVO.

### **3.2. INTERVENTI TRAINATI**

OLTRE AGLI INTERVENTI C. D. TRAINANTI, AI SENSI DEL COMMA 2 DELL'ART. 119 CITATO IL SUPERBONUS 110% SPETTA ANCHE PER:

- LE SPESE SOSTENUTE PER TUTTI GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO INDICATI NELL'ART. 14 DEL DECRETO LEGGE N. 63/2013 (CD. "ECOBONUS");
- L'INSTALLAZIONE DI INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI NEGLI EDIFICI DI CUI ALL'ART. 16 - TER DEL CITATO DECRETO N. 63.

PRECISAMENTE, IN QUESTI CASI, LA MAGGIORE ALIQUOTA SI APPLICA SOLO SE GLI INTERVENTI SOPRA ELENCATI SONO ESEGUITI CONGIUNTAMENTE CON ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI DI ISOLAMENTO TERMICO O DI SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ELENCATI NEL PARAGRAFO 2.1 E SEMPRECHÉ ASSICURINO, NEL LORO COMPLESSO, IL MIGLIORAMENTO DI DUE CLASSI ENERGETICHE OPPURE, OVE NON POSSIBILE, IL CONSEGUIMENTO DELLA CLASSE ENERGETICA PIÙ ALTA E A CONDIZIONE CHE GLI INTERVENTI SIANO EFFETTIVAMENTE CONCLUSI.

CON RIFERIMENTO ALLA CONDIZIONE RICHIESTA DALLA NORMA, RELATIVA ALLA CIRCOSTANZA CHE GLI INTERVENTI TRAINATI SIANO EFFETTUATI CONGIUNTAMENTE AGLI INTERVENTI TRAINANTI AMMESSI AL SUPERBONUS, L'AGENZIA DELLE ENTRATE HA CHIARITO CHE TALE CONDIZIONE SI CONSIDERA SODDISFATTA SE LE DATE DELLE SPESE SOSTENUTE PER GLI INTERVENTI TRAINATI, SONO RICOMPRESE NELL'INTERVALLO DI TEMPO INDIVIDUATO DALLA DATA DI INIZIO E DALLA DATA DI FINE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI TRAINANTI. CIÒ IMPLICA CHE, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL SUPERBONUS, LE SPESE SOSTENUTE PER GLI INTERVENTI TRAINANTI DEVONO ESSERE EFFETTUATE NELL'ARCO TEMPORALE DI VIGENZA DELL'AGEVOLAZIONE, MENTRE LE SPESE PER GLI INTERVENTI TRAINATI DEVONO ESSERE SOSTENUTE NEL PERIODO DI VIGENZA DELL'AGEVOLAZIONE E NELL'INTERVALLO DI TEMPO TRA LA DATA DI INIZIO E LA DATA DI FINE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI TRAINANTI.

INFINE, IN BASE AI COMMI 5 E 6 DELL'ART. 119 CITATO, IL SUPERBONUS 110% SPETTA ANCHE PER LE SEGUENTI TIPOLOGIE DI INTERVENTI:

- L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI CONNESSI ALLA RETE ELETTRICA SU DETERMINATI EDIFICI, FINO AD UN AMMONTARE COMPLESSIVO DELLE SPESE NON SUPERIORE A € 48.000,00 PER SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE E COMUNQUE NEL LIMITE DI SPESA DI € 2.400,00 PER OGNI KW DI POTENZA NOMINALE DELL'IMPIANTO SOLARE FOTOVOLTAICO;
- L'INSTALLAZIONE CONTESTUALE O SUCCESSIVA DI SISTEMI DI ACCUMULO INTEGRATI NEGLI IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI AGEVOLATI, NEL LIMITE DI SPESA DI 1.000 EURO PER OGNI KWH.

### **3.3. REQUISITI PER L'ACCESSO AL SUPERBONUS**

IN BASE AL COMMA 3 DELL'ART. 119 D. L. N. 34/2020, AI FINI DELL'ACCESSO AL SUPERBONUS 110%, GLI INTERVENTI DI ISOLAMENTO TERMICO DELLE SUPERFICI OPACHE O DI SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI DEVONO:

- RISPETTARE I REQUISITI PREVISTI DAI DECRETI MINISTERIALI;
- ASSICURARE, NEL LORO COMPLESSO, ANCHE «CONGIUNTAMENTE» AGLI INTERVENTI C.D. TRAINATI, IL MIGLIORAMENTO DI ALMENO DUE CLASSI ENERGETICHE DELL'EDIFICIO CONDOMINIALE, OVVERO, SE NON POSSIBILE IN QUANTO L'EDIFICIO O L'UNITÀ IMMOBILIARE È GIÀ NELLA PENULTIMA (TERZULTIMA) CLASSE, IL CONSEGUIMENTO DELLA CLASSE ENERGETICA PIÙ ALTA.

DUNQUE, CONDIZIONE ESSENZIALE PER ACCEDERE AL SUPER BONUS 110% È CHE, GRAZIE AGLI INTERVENTI EFFETTUATI, IL CONDOMINIO ACQUISTI ALMENO DUE CLASSI ENERGETICHE.

---



## **PROFILI DI RESPONSABILITÀ PENALE: Le asseverazioni e il reato di falso**

**Avv. Maria Bruccoleri**  
Componente Consiglio Direttivo CAT Palermo



**SEMPLIFICAZIONE PER IL CITTADINO:**

**un'opportunità per il professionista**

**ma, anche, la fonte di eventuali responsabilità**

## **SINTESI DEL PANORAMA NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

- L. 7 agosto 1990 n. 241: riguarda le norme in materia di procedimento amministrativo e accesso agli atti.
- Codice Penale: Artt. 359 e 481 Cp; eventualmente artt. 110, 113, 436, 437, 449, 451, 586, 589, 590 Cp
- Norme tecniche

Nel passato il privato iniziava l'attività assoggettata ad autorizzazione



Ora inizia subito perché la sua segnalazione è “certificata”.



### **CHE COSA SIGNIFICA QUESTO?**



**Vuol dire che la collettività e la PA ripongono affidamento nella certificazione di conformità del professionista.**



## **Cosa cambia per il professionista?**

**Il professionista è più esposto di prima, in quanto si assume la responsabilità dell'asseverazione, che un tempo ricadeva sulla PA**

**E' quindi il caso di domandarsi:**

**le varie asseverazioni che valore hanno ai fini penali?**

## **RISPOSTA**

L'art. **481** c.p. punisce il falso in certificazioni commesso da persone che esercitano un **servizio di pubblica necessità**.

### **CHI SONO QUESTE PERSONE?**



Secondo l'art. **359** cp, esercitano un servizio di pubblica necessità coloro che svolgono professioni il cui esercizio è vietato senza una speciale **abilitazione dello Stato**, sempre che **il pubblico sia obbligato per legge ad avvalersi della loro opera: pensiamo a ingegneri, architetti, geometri**, periti e altri tecnici specializzati, avvocati, notai, medici ecc..

## DI CONSEGUENZA



Dal combinato disposto dagli artt. 359 e 481 c.p., emerge che, quali che siano le espressioni utilizzate dalla modulistica (**asseverazione, certificazione, dichiarazione, attestazione**), essendo quello che rilascia il professionista (abilitato e/o specializzato), qualcosa di cui la collettività è **obbligata ad avvalersi**, ai fini della legge penale, si tratta di una “**certificazione**”.



## PERTANTO

ASSEVERAZIONI   CERTIFICAZIONI   DICHIARAZIONI   ATTESTAZIONI



SONO TUTTE ESPRESSIONI EQUIVALENTI PER LA LEGGE PENALE IN QUANTO  
RICONDUCIBILI AL CONCETTO DI **CERTIFICAZIONE**.

Secondo la giurisprudenza, anche, la **DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E TECNICA** ha  
valore di **certificato**.



Nel caso specifico significa affermare solennemente, sotto la propria responsabilità, la  
conformità ai requisiti



Chi assevera/certifica/dichiara/attesta una circostanza non vera, commette un falso in  
certificati o in atto pubblico

## **Due categorie di reati che possono interessare il Professionista**



**Reati inerenti presupposti  
soggettivi del tecnico  
certificatore**



**Reati inerenti oggettivamente  
l'autenticità della certificazione  
rilasciata**





## **STRUTTURA ANALITICA DELLA CERTIFICAZIONE FALSA**

- **DELITTO:** i vari falsi in certificati sono tutti delitti dal momento che, come pena, viene comminata la multa e/o la reclusione.
- **INTERESSE TUTELATO:** è la pubblica fede: la fiducia che la generalità dei consociati e la PA ripongono nella autenticità degli atti pubblici.
- **REATO:**
  - di mera condotta
  - di pericolo
  - istantaneo
- **REATO PROPRIO:** perché commissibile solo da soggetti abilitati al rilascio di certificazioni di questo tipo, diversamente ricorre l'esercizio abusivo.

## STRUTTURA ANALITICA DELLA CERTIFICAZIONE FALSA

### CONDOTTA DEL REATO

Consiste nell'attestare fatti non corrispondenti al vero e, pertanto, in una falsa rappresentazione della realtà.

### ELEMENTO SOGGETTIVO DEL REATO

Come tutti i reati di falso il reato è punito a titolo di **dolo generico**.

Il mero errore dovuto a colpa (negligenza imprudenza e imperizia) non è punibile.

Più è ampio lo scostamento dalla dato reale, più è difficile credere nell'errore!!

**I requisiti sono sparpagliati in vari atti normativi, italiani e dell'UE, nonché, in norme tecniche sulla progettazione, costruzione ed esercizio di attività.**

**Tra le norme tecniche, a livello nazionale, troviamo numerose norme comunemente dette “verticali”, poiché riferite a singoli comparti.**

**Tra esse troviamo:**

- 1. D.M. 37/08 sull'installazione degli impianti**
- 2. D.M. 16/5/87 n. 246 recante “Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione”**

Queste norme dovrebbero contribuire a costituire la cosiddetta "**regola dell'arte**" di settore, perché spiegano "come fare bene le cose", garantendo sicurezza, rispetto per l'ambiente e prestazioni certe.

Si tratta di norme **volontarie**, la cui applicazione, pertanto, non è obbligatoria, anche, se conferiscono la **presunzione di conformità ai requisiti delle direttive**.

## **CONSEGUENZA**

- La conseguenza di tutto questo è che **il perimetro della certificazione attualmente non è ben delineato.**
- Questo, in un'ottica di repressione criminale, è pericoloso perché **allarga in mondo indefinito il perimetro del reato, mentre la legge penale dovrebbe essere chiara e concisa.**

## **RIFLESSI SULLA MODULISTICA**

**Alla laconicità della normativa, che non cataloga espressamente i requisiti, consegue l'eccessiva genericità della modulistica, con tutte le conseguenze per il professionista**

## **CERTIFICAZIONI A CATENA E RESPONSABILITÀ DI CIASCUN PROFESSIONISTA**

Il tecnico che assevera la conformità dell'attività ai  
requisiti estende la propria responsabilità  
(anche penale) alle certificazioni allegate nella distinta?

### **3 DIVERSE TEORIE**

## 1ª TEORIA

- Ciascuno risponde soltanto del proprio operato
- La responsabilità penale è personale, essendo preclusa ogni forma di responsabilità oggettiva per il fatto altrui (art. 27 Cost.).
- I vari corpi normativi non prevedono particolari responsabilità al riguardo, mentre in materie limitrofe, come quella della sicurezza sul lavoro, si prevedono espressamente le responsabilità in capo a ciascuno.

### **La duplicazione delle certificazioni è illogica e Antieconomica**

- La duplicazione delle certificazioni è dannosa perché rischia di creare una sensazione di deresponsabilizzazione nei certificatori specialisti, i quali potrebbero agire superficialmente garantiti dal fatto che in ogni caso le responsabilità ricadono sul certificatore finale.
- L'asseveratore finale, molto spesso, non è, neppure, dotato delle competenze professionali per entrare nei dettagli nelle certificazioni specifiche.

## 2ª TEORIA

- Il certificatore finale risponde, anche, delle altre asseverazioni.
- L'asseverazione di conformità non può consistere nella mera verifica della presenza fisica e numerica di tutte le certificazioni allegate, perché, diversamente, la legge non avrebbe previsto un nuovo professionista a fare tale verifica.
- Al contrario, sarebbe bastato l'addetto allo sportello. Quindi, se è stata prevista l'asseverazione del professionista abilitato, **questo comporta un'assunzione di responsabilità.**



### **3ª TEORIA**

- Il certificatore finale risponde, in via residuale, solo per tutto quanto non è stato, già, certificato dagli altri specialisti.
- Di conseguenza, anche, la sua responsabilità andrebbe limitata specularmente.

## UNA POSSIBILE SOLUZIONE

- In ciascuna di queste teorie c'è del vero, peraltro, esse non sono incompatibili tra loro.
- Il tecnico abilitato assevera la completezza e la congruità tecnica delle misure poste, effettivamente, in essere rispetto a quelle previste dal progetto approvato.
- Questo previa verifica della **completezza e dell'apparente congruità delle certificazioni allegate**, nella distinta con il progetto e con l'opera finita, senza entrare, tecnicamente, nel merito delle singole certificazioni.

- Verificarne la **completezza non significa, solo, contare le certificazioni**, ma, verificare che vi sia la certificazione per ciascun elemento per il quale essa è richiesta.
- Verificarne la **congruità significa verificare che non vi siano anomalie palesi**.
- Ciò non esclude che il tecnico possa rispondere, in via residuale, di tutto quanto non è fatto oggetto di specifiche certificazioni e di quanto non è previsto dal progetto.

## **ANALOGIA CON ALTRE CERTIFICAZIONI**

Le considerazioni svolte sui falsi certificati possono valere per altre certificazioni, tra cui alcune in materia edilizia, ma non solo, p.es.:

- la certificazione di conformità agli strumenti urbanistici del progettista;
- la relazione di fine lavori con cui il direttore lavori attesta la conformità dei lavori al progetto;
- la certificazione di collaudo statico;
- il certificato di agibilità;
- i calcoli statici per le opere in conglomerato cementizio;
- certificazioni energetiche;
- certificazione di impatto sonoro

## PROVA PROCESSUALE DELLA FALSITÀ

L'incidenza dell'errore umano e la connessione con il livello di difformità dal dato reale

### OSTACOLI OGGETTIVI E SOGGETTIVI NELLA CERTIFICAZIONE

- **Piano oggettivo:** ostacoli dovuti allo stato dei luoghi, p.es. in sede di rinnovo periodico.

➡ Possono esimere da responsabilità il tecnico.

- **Piano soggettivo:** ostacoli dovuti alle capacità e all'esperienza del professionista

➡ Non possono, per alcuna ragione, far salva la responsabilità del professionista.

## CONNESSIONI CON REATI PIÙ GRAVI

- Art. 586 Cp: morte o lesioni come conseguenza di altro delitto doloso
- Artt. 110 ss. Cp: concorso di persone nel reato diverso da omicidio e lesioni colpose
- Art. 113 Cp: cooperazione colposa e posizione di garanzia (art. 40 cpv Cp)
- Artt. 589 e 590 Cp: omicidio e lesioni colpose
- Art. 449 Cp: delitti colposi di danno: incendio colposo
- Art. 451 Cp: omissione colposa di cautele
- Art. 437 Cp: rimozione od omissione dolosa di cautele contro infortuni sul lavoro

## RESPONSABILITÀ PENALE LEGATA A PRESUPPOSTI SOGGETTIVI DEL TECNICO-CERTIFICATORE

Artt. 359 e 348 cp:

A livello generale, siccome esercitano un servizio di pubblica necessità tutti i professionisti abilitati (alla professione) la cui attività è vietata senza avere conseguito l'abilitazione (ingegneri, architetti, geometri, periti ecc.), il soggetto non abilitato alla professione, che rilasci un'asseverazione incorre in responsabilità penale perché esercita abusivamente

Artt. 2, 3 e 4 del DM 5/8/2011 e 348 cp:

Andando più nello specifico, solo determinate categorie di professionisti, iscritti ad albi professionali, nonché negli elenchi del Ministero dell'Interno dopo aver frequentato un corso di 120 h, sono abilitati: 1) al rilascio di certificazioni ex art. 16 d.lgs. 139/06; 2) alla redazione progetti antincendio con approccio ingegneristico; 3) alla redazione documenti di gestione della sicurezza antincendio. Di conseguenza chi compie tali attività senza averne i requisiti esercita abusivamente

### Art. 348 cp. Abusivo esercizio di una professione

Chiunque abusivamente esercita una professione, per la quale è richiesta una speciale abilitazione dello Stato, è punito con la reclusione fino a sei mesi o con la multa da 103 a 516 €

In assenza dell'abilitazione (generica o specialistica), si rischia una contestazione per il reato di esercizio abusivo della professione.

Il problema si pone per gli atti tipici, riservati a soggetti muniti di determinati requisiti

Chi agevola o permette l'esercizio abusivo di attività da parte di persone non abilitate, può risponderne a titolo di concorso. Quindi attenzione ai collaboratori.

## RESPONSABILITÀ PENALE CONNESSA A CERTIFICAZIONI RILASCIATE

**Art. 19 c. 6 L. 241/90:**  
punisce con la reclusione da 1 a 3 anni chi nelle attestazioni, dichiarazioni o asseverazioni che corredano la SCIA, dichiara falsamente l'esistenza di requisiti richiesti dalla legge

**Art. 481 C.p.:**  
punisce con la reclusione fino a 1 anno e con la multa da 51 a 516 euro chi, nell'esercizio di una professione sanitaria o forense o di altro servizio di pubblica necessità, attesta falsamente, in un certificato, fatti dei quali l'atto è destinato a provare la verità





**Le novità fiscali del Decreto rilancio:  
Eco-Sisma Bonus e misure collegate  
3 Novembre 2020**

Possibilità di utilizzo del bonus (detrazione,  
cessione, sconto) e profili di criticità

Dr. Salvatore Musso  
Commercialista in Palermo  
Presidente UGDCECPA

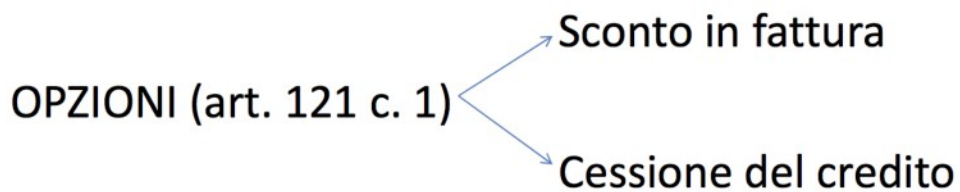


## Normativa di riferimento

- D.L. 19 maggio 2020, n. 34, art. 119 e 121
  - D.L. 104/2020 (Decreto Agosto)
  - Circolare 24/E del 08 agosto 2020
  - Risoluzione 60/E/2020 del 28 settembre 2020
  - Risposta Interpello n. 298 del 22 luglio 2019
  - Risposta Interpello n. 431 del 02 ottobre 2020
  - Risposta Interrogazione Parlamentare n. 5-04585 del 10 settembre 2020
  - Check List Fondazione Nazionale Commercialisti
-

## Ratio della norma

- La previsione della detrazione al 110% è finalizzata alla “remunerazione” del capitale del soggetto “acquirente” del credito (ad esempio istituti di credito).
- Detrazione in 5 anni



## Interventi “agevolati”

- Recupero patrimonio edilizio
  - Efficienza energetica
  - Misure antisismiche
  - Recupero o restauro di facciate
  - Installazione impianti fotovoltaici
  - Installazione colonnine ricarica auto elettriche
-

## Lo sconto in fattura e la cessione del credito



- NB: POSSIBILI SAL (MAX 2)
-

## IPOSTESI SCONTO IN FATTURA

- Preventivo lavori euro 30.000,00
- Sconto in fattura euro 30.000,00
- Credito acquisito da impresa edile euro 33.000
- 5 rate annue pari ad euro 6.600,00
- Note:      Compensazione credito  
                 Compensazione DL 78/2020 art. 31



## IPOSTESI CESSIONE CREDITO

- La cessione del credito può avvenire con istituti di crediti
- Le cessione può avvenire anche con altri soggetti
- La previsione del 110% consente all'istituto di credito di "remunerare" il capitale investito



## Cessione/sconto - Adempimenti

- Visto di conformità – relativo alla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti (Commercialista, Cdl, responsabili Caf – Polizza)
  - Asseverazione – relativa alla conformità effettiva dei lavori da parte di un tecnico
-



## Check List FNC

- Verifica documentazione (fatture, bonifici, asseverazione, ecc.);
  - Verifica limiti di spesa:
    - Isolamento termico € 50.000-40.000-30.000
    - Sostituzione impianti €20.000-15.000-30.000
    - Impianti fotovoltaici € 48.000
    - Sistemi di accumulo € 48.000
    - Ricarica veicoli € 3.000
-

# Piattaforma gestione crediti

**Servizi Fiscoonline**

**Servizi per** ^

- Inviare
- Pagare
- Registrare contratti di locazione
- Comunicare**
- Richiedere
- Validare e convertire file
- Fatture e corrispettivi
- Ricevute
- Software
- Comunicazioni
- Regime IVA mini One Stop Shop
- Consultazioni

Ti trovi in: [La mia scrivania](#) / [Servizi per](#) / [Comunicare](#)

## Comunicare

---

- [Emissione Fatture](#)
- [Domicilio per notifica atti](#)
- [PEC per notifica atti](#)
- [Opzione archivio VIES](#)
- [Segnalazioni Studi di Settore - Redditi annualità corrente](#)
- [Segnalazioni Studi di Settore - Redditi annualità precedente](#)
- [Dichiarazione sostitutiva relativa al canone di abbonamento alla televisione per uso privato](#)
- [Costituzione gruppo IVA](#)
- [Credito d'imposta per gli investimenti pubblicitari incrementali](#)
- [Piattaforma Cessione Crediti](#)
- [Comunicazione opzione cessione/sconto - ecobonus e sismabonus \(singole unità immobiliari\)](#)





“I martedì della Camera”  
Seminari di approfondimento tributario

**ANCE** | PALERMO



Associazione  
costruttori edili ed affini  
di Palermo e provincia

## ANCE Palermo

Super BONUS 2020

Eco Bonus

Sisma Bonus

# QUALI EDIFICI SONO AGEVOLABILI?



## **EDIFICI RESIDENZIALI IN CONDOMINIO**

Parti comuni, dove  
possibile mettere in atto  
interventi trainanti o  
trainati

## **EDIFICI RESIDENZIALI UNIFAMILIARI**

La normativa prevede  
per questi sia interventi  
trainanti e trainati

## **IMMOBILI RESIDENZIALI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI**

Strutture con uno o più  
accessi autonomi  
dall'esterno, site  
all'interno di edifici  
plurifamiliari e relative  
pertinenze. Previsti  
interventi sia trainanti,  
che trainati.

## **SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI IN CONDOMINIO**

Previsti in questo caso  
solo interventi trainati

# BENEFICIARI

## ○ LEGENDA



Soggetti IRES



Soggetti IRPEF



Condomini



Unità abitative



Unità immobiliari a uso produttivo



Edifici di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari (comunque denominati)

## Chi sono i beneficiari del Superbonus 110%?

### **Condomini;**

**Persone fisiche** al di fuori dell'esercizio di attività di impresa per lavori eseguiti sulle parti comuni, per la messa in sicurezza sismica, per l'installazione di colonnine di ricarica e di pannelli fotovoltaici. Nel caso di interventi di miglioramento energetico (commi 1-2-3 del Decreto) eseguiti da persone fisiche su singole unità immobiliari, è possibile ottenere la detrazione per un **massimo di due unità immobiliari per richiedente;**

































**IACP**, Istituti Autonomi Case Popolari;

Cooperative abitative;







Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e organizzazioni di volontariato

Associazioni e società sportive dilettantistiche

# Tabella degli Interventi

	DETRAZIONE	ANNI DI FRUIZIONE	SOGGETTI INTERESSATI	DETRAZIONE LIMITE PER U.I.	TIPOLOGIA DI IMMOBILE	DETRAZIONE CEDIBILE	SCONTO IN FATTURA	INTERVENTI AGEVOLATI
<b>ECOBONUS</b> - Scade il 31/12/2021	65% 70% 75%	10		60.000 € 28.000 € 30.000 €				Interventi di coibentazione sulle superfici disperdenti degli edifici
<b>SUPER ECOBONUS</b> - Scade il 31/12/2021	110%	5		60.000 €				Interventi di coibentazione sulle superfici disperdenti degli edifici
<b>BONUS RISTRUTTURAZIONE</b> - Scade il 31/12/2021	50%	10		48.000 €				Manutenzione ordinaria Manutenzione straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia
<b>SISMABONUS</b> - Scade il 31/12/2021	50% 70-75% 80-85%	5		42.000 € 72.000 € 81.600 €				Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dall'1/1/2017
<b>SUPER SISMABONUS</b> - Scade il 31/12/2021	110%	5		105.600 €				Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dall'1/1/2017
<b>ECO + SISMABONUS</b> - Scade il 31/12/2021	80% 85%	10		108.800 € 110.500 €				Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dall'1/1/2017
<b>BONUS FACCIATE</b> - Scade il 31/12/2020 (salvo proroghe)	90%	10		NESSUN LIMITE				Interventi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti (balconi, fregi e ornamenti compresi)
<b>BONUS VERDE</b> - Scade il 31/12/2020	36%	10		1.800 €				Interventi per: - sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi - realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili

**Legenda**

-  Unità abitative
-  Unità immobiliari a uso produttivo
-  Soggetti IRES
-  Soggetti IRPEF
-  Condomini
-  Edifici di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari (comunque denominati)

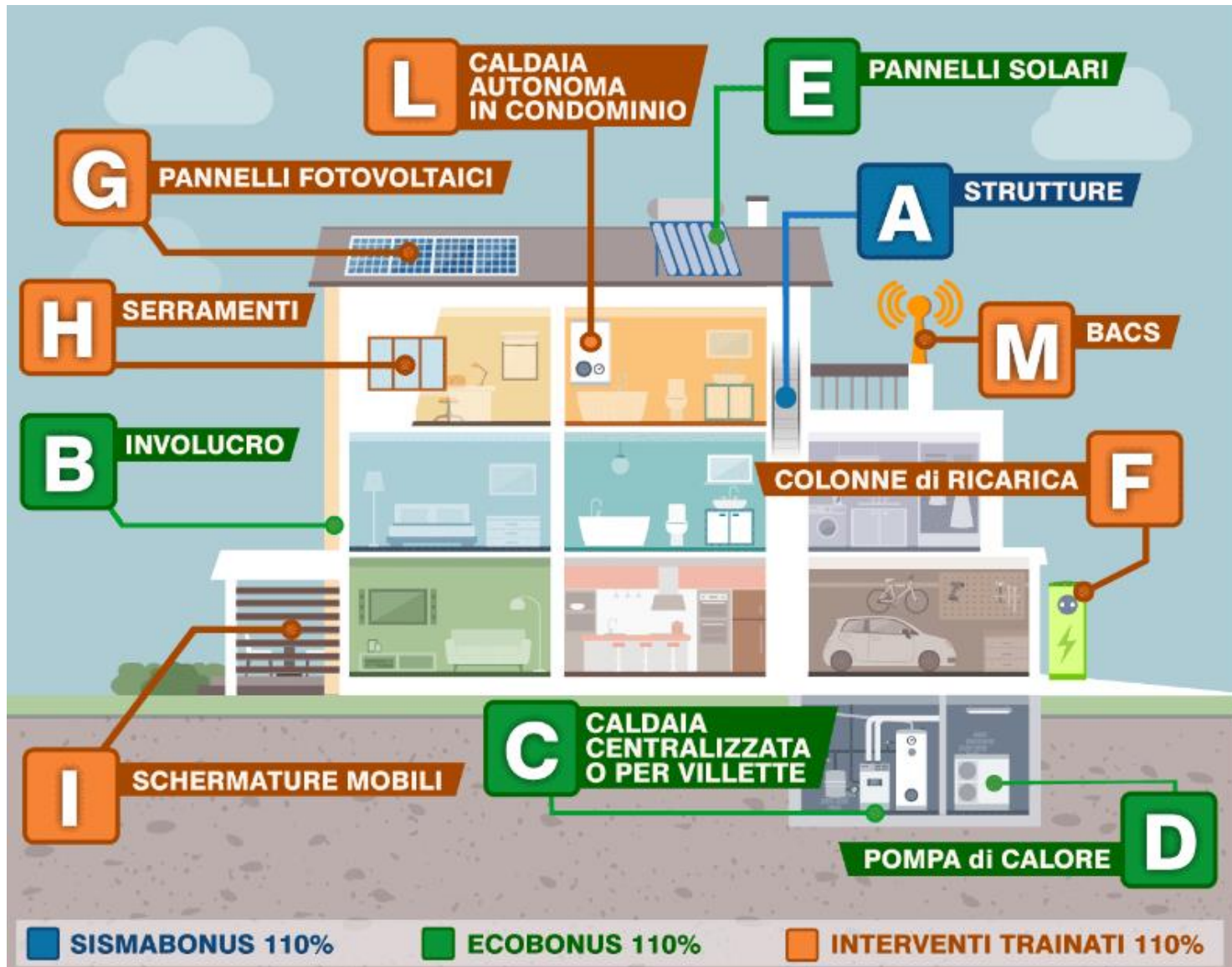


## INTERVENTI «TRAINANTI» E «TRAINATI»

- Quali opere si possono agevolare con il super-ecobonus del 110%?
- Si deve distinguere tra lavori trainanti e lavori trainati. I lavori **trainanti** sono la **coibentazione termica dell'edificio** o la **sostituzione della caldaia** nei condomini o nelle case indipendenti. Il termine **trainanti** indica che per avere diritto all'agevolazione bisogna effettuare **almeno uno di questi lavori**. *N.B.: Unica eccezione: gli edifici sottoposti a vincolo ambientale, storico o artistico che vieti l'intervento.* I lavori **trainati**, che a loro volta hanno diritto al **superbonus**, sono quelli previsti dal «vecchio» ecobonus come il cambio degli infissi o delle schermature solari. Inoltre sono trainati l'installazione del fotovoltaico e le colonnine per la ricarica delle vetture elettriche. Requisito fondamentale è che al termine dei lavori l'edificio risulti migliorato di almeno due classi energetiche. Per questo è decisiva la diagnosi energetica con l'indicazione delle opere necessarie per conseguire lo scopo.



INTERVENTI «TRAINANTI» E «TRAINATI»





## INTERVENTI «TRAINANTI» E «TRAINATI»

### SUPERBONUS E SISMABONUS 110%

I lavori di messa in sicurezza sismica possono accedere al Superbonus 110% nel rispetto dei requisiti indicati nelle Norme Tecniche per le Costruzioni.



### INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i Art.119 comma 4 - DL 63/2013 Art.16

**Descrizione dei lavori:** interventi locali o lavori che interessano l'intera struttura per il miglioramento o l'adeguamento sismico.

**Limite di spesa:** 96.000 € per unità immobiliare (DL 63/2013).

**Verifiche e requisiti:**

- La valutazione della Classe di Rischio Sismico deve rispettare le indicazioni delle Linee Guida di cui all'Allegato A del DM 58/2017.
- Il progetto degli interventi deve rispettare le Norme Tecniche per le Costruzioni.

**Note aggiuntive:**

- Le detrazioni fiscali si applicano agli interventi realizzati nei comuni classificati in zona sismica 1, 2 o 3 secondo l'OPCM 3274/2003 e i successivi aggiornamenti regionali.
- Nel limite di spesa rientrano le valutazioni e le indagini necessarie a definire la Classe di Rischio Sismico per la struttura allo Stato di Fatto.
- Sono riconosciute nella stessa aliquota anche le spese per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale.
- La pratica Sismabonus per il Superbonus deve essere consegnata contestualmente alla SCIA o al Permesso di Costruire e prevede l'Allegato B del DM 58/2017 e le relazioni in esso citate.

## INTERVENTI «TRAINANTI» E «TRAINATI»

### SUPERBONUS ED ECOBONUS 110%

In questa guida suddividiamo i lavori in principali e subordinati. Ecco i primi: sarà necessario eseguire almeno uno dei seguenti lavori per accedere al Superbonus 110% sulla riqualificazione energetica.



### ISOLAMENTO DELL'INVOLUCRO

Riferimento: *DL 34/2020 e s.m.i Art.119 comma 1a)*

**Descrizione dei lavori:** isolamento delle strutture opache verticali o orizzontali per almeno il 25% della superficie disperdente dell'edificio.

**Limite di spesa:**

- 50.000 € per unità immobiliare unifamiliare
- 40.000 € per unità immobiliare in condomini fino a 8 UI
- 30.000 € per unità immobiliare in condomini oltre 8 UI

**Verifiche e requisiti:**

- Il progetto di riqualificazione deve rispettare tutti i requisiti richiesti dal DM 26/06/2015, in relazione alla categoria dei lavori - ristrutturazione importante di primo livello, ristrutturazione importante di secondo livello, riqualificazione energetica.
- I valori di trasmittanza delle strutture devono rispettare quanto indicato dal DM 26/01/2010.
- È necessario eseguire la verifica di formazione di muffa nei ponti termici.
- Il materiale isolante utilizzato deve rispettare i requisiti indicati dai CAM (Criteri Ambientali Minimi)

**Note aggiuntive:**

- L'isolamento può avvenire tramite cappotto esterno, insufflaggio, cappotto interno.
- Sono inclusi solo gli elementi che delimitano il volume climatizzato.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)  
Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)



## CAMBIO IMPIANTO CON NUOVA CALDAIA A CONDENSAZIONE CENTRALIZZATA O IN UNITÀ UNIFAMILIARI E VILLETTE A SCHIERA

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i Art.119 comma 1b) comma 1c)

**Descrizione dei lavori:** sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione

**Limite di spesa:**

- 30.000 € per unità unifamiliare
- 20.000 € per unità immobiliare in condomini fino a 8 UI
- 15.000 € per unità immobiliare in condomini oltre 8 UI

**Verifiche e requisiti:**

- L'efficienza della nuova caldaia a condensazione almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013
- L'efficienza del generatore deve rispettare quanto indicato dal DM 26/06/2015

**Note aggiuntive:**

- La sostituzione con una nuova caldaia a condensazione è un intervento principale per il Superbonus 110% solo in edifici condominiali, in edifici unifamiliari o unità immobiliari in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall'esterno.
- L'incentivo riguarda solo i lavori eseguiti per il servizio di riscaldamento.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)  
Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)



## CAMBIO IMPIANTO CON POMPA DI CALORE O MICROCOGENERATORE, TELERISCALDAMENTO, BIOMASSE

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 1b) e Art 119 comma 1c)

**Descrizione dei lavori:** intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti a pompa di calore, anche ibrida o geotermica, o microcogenerazione, teleriscaldamento e biomasse.

### Limite di spesa:

- 30.000 € per unità unifamiliare
- 20.000 € per unità immobiliare in condomini fino a 8 UI
- 15.000 € per unità immobiliare in condomini oltre 8 UI

### Verifiche e requisiti:

- L'efficienza del nuovo impianto deve rispettare quanto indicato dal DM 26/06/2015

### Note aggiuntive:

- La sostituzione con pompa di calore o microcogeneratore può riguardare condomini centralizzati oppure edifici unifamiliari o unità immobiliari in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall'esterno.
- La nuova pompa di calore che può fornire energia per i servizi di riscaldamento, raffrescamento e ACS deve obbligatoriamente modificare quanto previsto per il servizio di riscaldamento degli ambienti esistente.
- Non è ammesso al Superbonus 110% l'installazione o la sostituzione di un generatore esclusivamente utilizzato per raffrescamento degli ambienti (ad esempio il condizionatore)
- La sostituzione dell'impianto con teleriscaldamento o biomasse è ammessa unicamente in comuni non metanizzati e non rientranti nelle procedure di infrazione dell'UE sulle emissioni di PM 10.
- La sostituzione con impianti a biomassa è ammessa unicamente per unità unifamiliari o unità in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall'esterno.



## COLLETTORI SOLARI TERMICI

Riferimento: *DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 1b) e Art 119 comma 1c)*

**Descrizione dei lavori:** intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti a collettori solari termici

**Limite di spesa:**

- 30.000 € per unità unifamiliare
- 20.000 € per unità immobiliare in condomini fino a 8 UI
- 15.000 € per unità immobiliare in condomini oltre 8 UI

**Verifiche e requisiti:**

- L'efficienza del nuovo impianto deve rispettare quanto indicato dal DM 26/06/2015

**Note aggiuntive:**

- La sostituzione con impianti a collettori solari in edifici centralizzati oppure edifici unifamiliari o unità immobiliari in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall'esterno.
- Tra le spese incentivabili anche i costi iniziali per la richiesta di potenza addizionale fino ad un massimo di 7 kW.
- Il collettore solare deve essere asservito al riscaldamento degli ambienti.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)

Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)

## INTERVENTI «TRAINANTI» E «TRAINATI»

### SUPERBONUS 110%: INTERVENTI TRAINATI

Gli interventi trainati sono quei lavori che raggiungono il Superbonus 110% soltanto se eseguiti congiuntamente ad uno dei principali, ad eccezione delle sole colonnine di ricarica. Il salto di due classi energetiche richiesto dal Decreto per l'accesso al bonus 110% può essere valutato comprendendo interventi trainanti e trainati insieme.



### COLONNINE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 7. DL 63/2013 Art 16 ter

**Descrizione dei lavori:** installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

**Limite di detrazione:** 3.000 € (dal DL 63/2013)

**Verifiche e requisiti:**

- Le infrastrutture di ricarica devono essere dotate di uno o più punti di ricarica di potenza standard non accessibili al pubblico

**Note aggiuntive:**

- I limiti di spesa e le caratteristiche dell'installato si trovano nel DL 63/2013 citato dal DL 34/2020 e s.m.i.
- Tra le spese incentivabili anche i costi iniziali per la richiesta di potenza aggiuntiva fino ad un massimo di 7 kW.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)  
 Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)



## INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 1b) - Art 119 comma 1c) - Art 119 comma 5 - Art 119 comma 6 - Art 119 comma 7

**Descrizione dei lavori:** installazione di pannelli solari fotovoltaici in edifici, connessi alla rete elettrica. La detrazione è riconosciuta anche per l'installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

**Limite di detrazione:** 48.000 € con limite massimo 2.400 € per ogni kW di potenza nominale.

### Verifiche e requisiti:

- L'impianto fotovoltaico incentivato deve riguardare edifici grid-connected e non può essere applicata su una installazione stand alone.
- L'energia non auto-consumata in sito deve essere ceduta a GSE.

### Note aggiuntive:

- L'incentivo non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa, nazionale e regionale.
- L'installazione dei sistemi di accumulo può avvenire contestualmente oppure successivamente all'installazione del nuovo impianto fotovoltaico.
- Il solare fotovoltaico può contribuire al salto di due classi richiesto dal Decreto Rilancio per il Superbonus 110%, in misura maggiore se utilizzato in abbinamento a impianti alimentati ad energia elettrica come le pompe di calore.

### Soggetti interessati:

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)  
Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)

## INTERVENTI «TRAINANTI» E «TRAINATI»



### SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 2 - DL 63/2013 Art 14

**Descrizione dei lavori:** sostituzione dei serramenti esistenti con prestazioni energetiche rispondenti ai requisiti di norma.

**Limite di detrazione:** 60.000 € (DL 63/2013)

**Verifiche e requisiti:**

- Il progetto di riqualificazione deve rispettare tutti i requisiti richiesti dal DM 26/06/2015 e in particolare la verifica di trasmittanza e del fattore di schermatura del serramento.
- I valori di trasmittanza delle strutture devono rispettare anche quanto indicato dal DM 26/01/2010.

**Note aggiuntive:**

- La detrazione si applica alle spese per la sostituzione dei serramenti anche comprensive di infissi e schermature solari.
- Maggiori indicazioni e chiarimenti relativi alle verifiche richieste dal DM Requisiti Minimi in relazione al fattore di schermatura sono contenuti nella serie di FAQ del MISE sull'APE pubblicate da Agosto 2015 a Dicembre 2018.
- La sostituzione dei serramenti può contribuire al salto di due classi richiesto dal Decreto Rilancio per il Superbonus 110%. Il contributo è maggiore quanto più ampia è la percentuale di superficie trasparente dell'edificio.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)  
Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)





## SCHEMATURE MOBILI

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 2 - DL 63/2013 Art 14

**Descrizione dei lavori:** installazione di schermature mobili sui serramenti.

**Limite di detrazione/spesa:** 60.000 € (DL 63/2013).

**Verifiche e requisiti:**

- Le schermature mobili devono rispettare i requisiti indicati dal DM Requisiti Minimi.

**Note aggiuntive:**

- Il fattore di schermatura indica la percentuale di irraggiamento solare che attraversa il serramento.
- L'applicazione di schermature mobili può contribuire in misura contenuta al salto di due classi richiesto dal Superbonus del Decreto Rilancio. L'effetto della schermatura mobile è la riduzione dell'apporto solare entrante senza ricadute sostanziali sulle prestazioni termiche.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)

Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)



## CAMBIO IMPIANTO AUTONOMO IN CONDOMINIO CON NUOVA CALDAIA A CONDENSAZIONE AUTONOMA

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 2 – DL 63/2013 Art 14

**Descrizione dei lavori:** intervento di sostituzione dell'impianto di climatizzazione esistente con caldaia a condensazione.

**Limite di detrazione:** 30.000 €

### Verifiche e requisiti:

- L'efficienza della nuova caldaia a condensazione almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 e sistema di termoregolazione evoluto.
- L'efficienza del generatore deve rispettare quanto indicato dal DM 26/06/2015

### Note aggiuntive:

- L'installazione di una nuova caldaia a condensazione è un intervento principale per il Superbonus solo in edifici condominiali o unifamiliari oppure in unità immobiliari in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall'esterno. Nel caso di termoautonomi in condominio si considera subordinato.
- L'incentivo riguarda solo interventi eseguiti per il servizio di riscaldamento.

### Soggetti interessati:

IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)

## INTERVENTI «TRAINANTI» E «TRAINATI»



### BUILDING AUTOMATION

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 2 - DL 63/2013 Art 14 - L 208/2015 Art 1 comma 88

**Descrizione dei lavori:** installazione e messa in opera di sistemi di Building Automation (BACS), che consentano la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali.

**Limite di spesa e detrazione:** Nessuno.

**Verifiche e requisiti:**

- I dispositivi devono consentire il controllo e la gestione degli impianti da remoto.

**Note aggiuntive:**

- Non è semplice considerare questo tipo di sistemi nel salto di classe richiesto dal Decreto Rilancio. La norma da applicare per questo caso è la UNI 15232 che indica fattori correttivi sulla prestazione energetica globale.
- Non sono incentivate le spese per gli strumenti di lettura dei dati (tablet o smartphone).
- La spesa per installazione di building automation è detraibile solo per soggetti IRPEF.

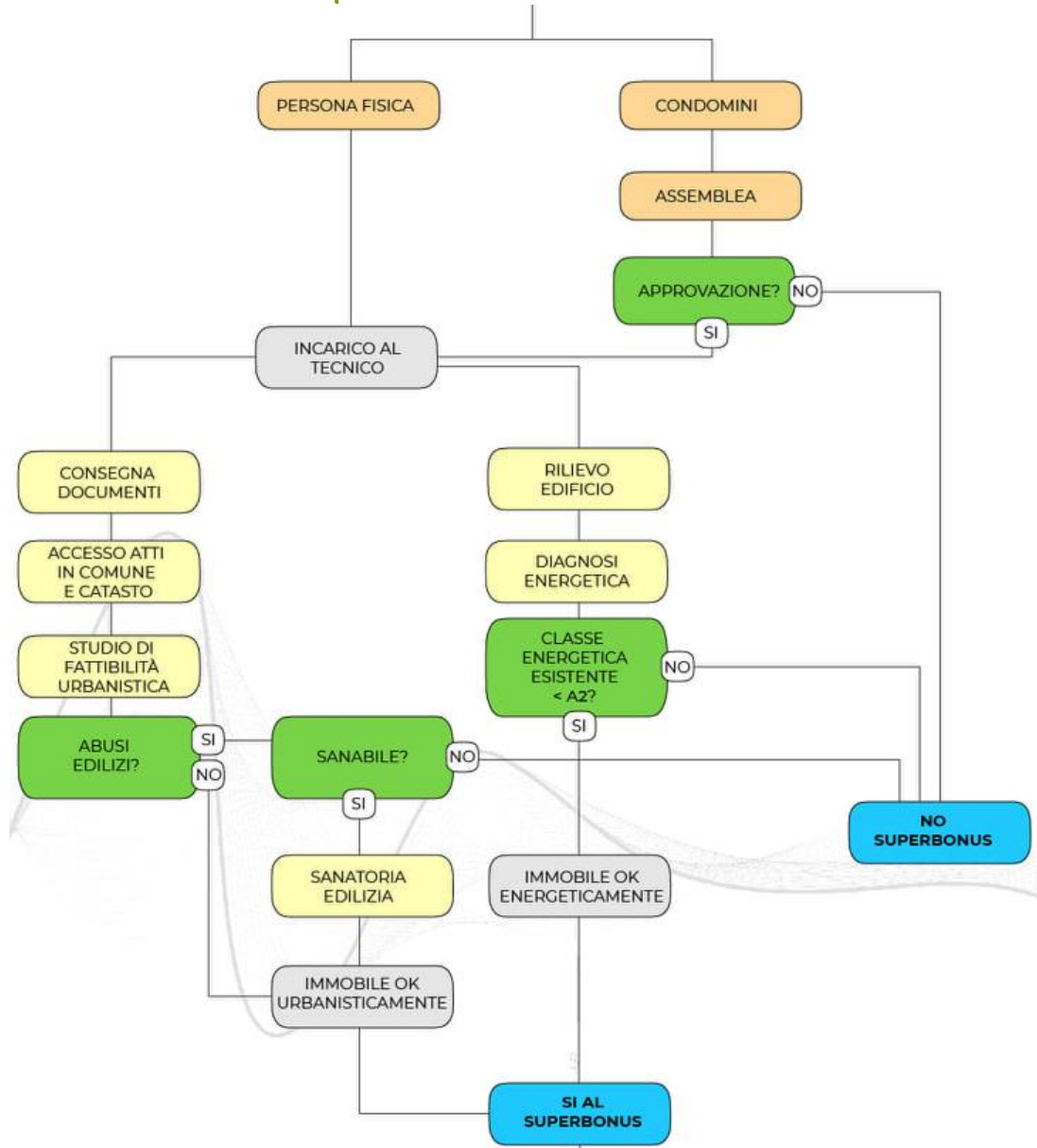
**Soggetti interessati:**

Singole unità e condomini IRPEF (residenze, uffici)

## Gli interventi ammessi al Superbonus 110 – Riassunto con limiti di spesa

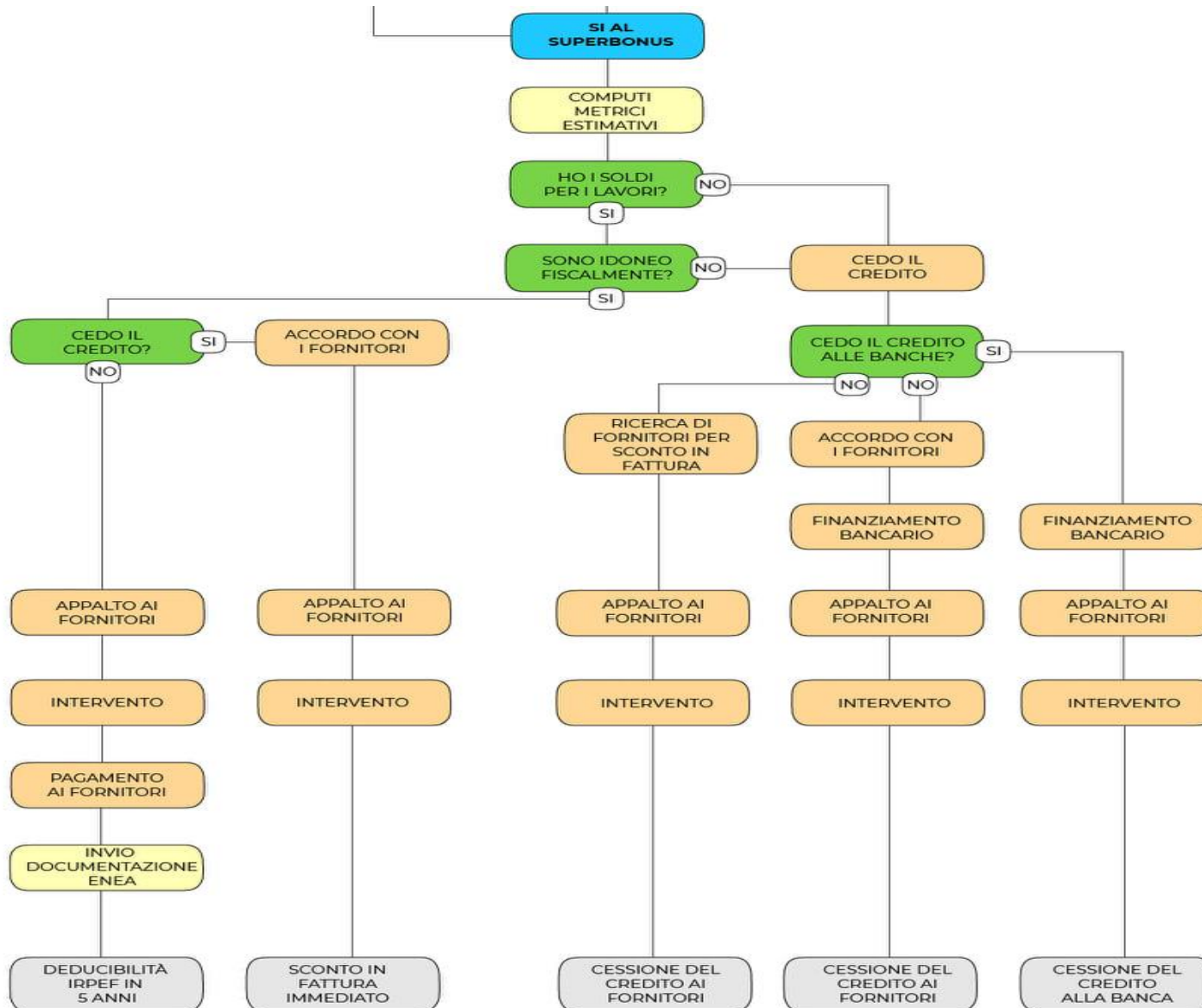
Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno	<ul style="list-style-type: none"> <li>*50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti;</li> <li>*40.000 euro per il n. delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;</li> <li>*30.000 euro per il n. delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.</li> </ul>
Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A	<ul style="list-style-type: none"> <li>*20.000 per il n. delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a 8 unità immobiliari;</li> <li>*15.000 euro per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.</li> </ul>
Interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari le quali 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 e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici	euro 30.000
Interventi di efficientamento energetico eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei precedenti interventi e che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta	limiti di spesa previsti per ciascun intervento
Interventi di efficientamento energetico eseguiti su edifici sottoposti a vincoli, anche non realizzati congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, a condizione che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta	limiti di spesa previsti per ciascun intervento
Interventi di riduzione del rischio sismico. In caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del TUIR, spetta nella misura del 90 per cento.	limiti di spesa previsti per ciascun intervento
Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica	euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del DPR n. 380 del 2001 il limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale
Installazione, contestuale osuccessiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati	euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo, nel limite complessivo di spesa di euro 48.000 e, comunque, di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto
Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici a condizione che sia effettuata congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti	euro 3.000

# Iter procedurale – SUPERBONUS 110%





# Iter procedurale



# Riferimenti normativi:

IMPIANTI INVOLUCRO – RIFERIMENTI NORMATIVI					
TIPOLOGIA BONUS:	SUPERBONUS 110%	ECO-BONUS 50->75% (Agevolazioni Fiscali Risparmio Energetico)	SISMA-BONUS 50->85%	BONUS RISTRUTTURAZIONI 50%	BONUS FACCIATE 90%
<b>RIFERIMENTI NORMATIVI PRINCIPALI:</b>	Decreto Legge 34/2020, convertito in Legge 77/2020 [artt. 119-121]	Legge 296/2006 Decreto Legge 201/2011 Decreto Legge 63/2013 Legge 208/2015 Art 16bis TUIR Decreto Legge 34/2019	Decreto Legge 63/2013 Decreto Legge 34/2019 Art 16bis TUIR	Decreto Legge 201/2011 Decreto Legge 83/2012 Decreto Legge 34/2019 Art 16bis TUIR Art 3_Dpr 380_2001	Art. 1, co. 219-223, della Legge n. 160 del 27/12/2019 (legge di bilancio 2020)

# Check list con interventi:

## FASE I - valutazione tecnica preliminare del progetto prima dell'inizio lavori CHECK LIST IMMOBILE – IMPIANTI, INVOLUCRO, STRUTTURE

TIPOLOGIA BONUS:	SUPERBONUS 110%	ECO-BONUS 50- >75% <sup>1</sup> (Agevolazioni Fiscali Risparmio Energetico)	SISMA-BONUS 50->85% <sup>1</sup>	BONUS RISTRUTTURAZIONI 50%	BONUS FACCIATE 90%
Visura catastale della/e unità imm.re	X	X	X	X	X
Delibera dell'assemblea del condominio validamente resa (solo nel caso di Condominio)	X	X	X	X	X
APE stato iniziale (per superbonus riqualificazione energetica)	X				
Analisi preventiva e studio fattibilità: - strutturale (per antisismico); - energetica con indicazione del miglioramento di classe energetica raggiungibile, ove previsto.	X	X	X		
Se previsti pratica edilizia, grafici di progetto edilizio e/o strutturale, relazione ex L.10/91, altri allegati e informazioni previsti dal caso (e.g. dichiarazione di conformità edilizia e catastale, sussistenza vincoli urbanistici edilizi o condominiali, ecc), foto immobile e particolari oggetti di intervento	X	X	X	X	X
Preventivi opere e/o computi metrici con riepilogo delle tipologie di intervento ammesse alle detrazioni fiscali	X	X	X	X	X
Scheda/e tecnica/che impianti ove previsto dall'intervento (es. nuovo generatore di calore, impianto solare termico, impianto fotovoltaico, sistemi di accumulo)	X	X		X	



# Check list con interventi:

## FASE I - valutazione tecnica preliminare del progetto prima dell'inizio lavori CHECK LIST IMMOBILE – INVOLUCRO

TIPOLOGIA BONUS:	SUPERBONUS 110%	ECO-BONUS 50- >75% <sup>2</sup> (Agevolazioni Fiscali Risparmio Energetico)	SISMA-BONUS 50->85% <sup>2</sup>	BONUS RISTRUTTURAZIONI 50%	BONUS FACCIATE 90%
Superfici opache Dichiarazioni del professionista riguardo: - Intervento su superficie opaca > 25% del tot. (se previsto) - (Bonus Facciate) intervento non superiore 10% intonaco e zona urbanistica intervento	X	X			X
Superfici trasparenti Scheda/e tecnica/che ove previsto dall'intervento (es. nuovi serramenti, nuovi oscuranti)	X	X		X	



## FASE II - valutazione utile alla cessione del credito al momento dei SAL

### CHECK LIST IMMOBILE – IMPIANTI E INVOLUCRO

TIPOLOGIA BONUS:	SUPERBONUS 110%	ECO-BONUS 50-> 75% <sup>3</sup> (Agevolazioni Fiscali Risparmio Energetico)	SISMA-BONUS 50->85% <sup>3</sup>	BONUS RISTRUTTURAZIONI 50%	BONUS FACCIAE 90%
Se previsti comunicazione di inizio lavori con allegati (e.q. comunicazione ASL) o dichiarazione sostitutiva di atto notorio	X	X	X	X	X
Scheda descrittiva dell'intervento con Dichiarazione del professionista attestante la % SAL, allegati Preventivi e/o Computi metrici SAL con riepilogo delle tipologie di intervento ammesse alle detrazioni fiscali e relazione fotografica a supporto	X	X	X	X	X
Asseverazione professionista abilitato (se prevista) su requisiti e congruità e relativi allegati (inclusa copia della polizza assicurativa)	X				
Copia comunicazione e ricevuta informatica Enea e/o del deposito presso sportello unico competente (se previsti)	X				
Fatture e Bonifici idonei alle agevolazioni fiscali (cd. Bonifici Parlanti)	X	X	X	X	X
Visto di conformità	X				


**FASE III - valutazione utile alla cessione del credito al momento al *Fine Lavori***  
**CHECK LIST IMMOBILE – IMPIANTI E INVOLUCRO**

TIPOLOGIA BONUS:	SUPERBONUS 110%	ECO-BONUS 50- >75% <sup>1</sup> (Agevolazioni Fiscali/ Risparmio Energetico)	SISMA-BONUS 50->85% <sup>2</sup>	BONUS RISTRUTTURAZIONI 50%	BONUS FACCIATE 90%
Scheda descrittiva dell'intervento con Dichiarazione del professionista attestante il completamento delle opere, allegati Preventivi e/o Computi metrici aggiornati con riepilogo delle tipologie di intervento ammesse alle detrazioni fiscali, relazione fotografica a supporto, schede tecniche materiali e dichiarazioni di corretta posa (se previsto)	X	X	X	X	X
Dichiarazione di fine lavori e relazione finale comprensiva di collaudo (se prevista)	X	X	X	X	X
APE stato finale (se prevista)	X	X			X
In caso di riqualificazione energetica, l'assueverazione da parte del professionista abilitato che attesti che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici. In caso di Superbonus 110% attenuazione circa la consistenza dei prezzi (inclusa copia della polizza assicurativa)	X	X			X
In caso di interventi antisismici, l'assueverazione, da parte del professionista incaricato, dell'efficacia degli interventi (se previsto). In caso di Superbonus 110% attenuazione circa la consistenza dei prezzi (inclusa copia della polizza assicurativa).	X		X		
Copia comunicazione e ricevuta informatica Enea o/o del deposito presso sportello unico competente (se previsto)	X	X			X
Fatture e Bonifici idonei alle agevolazioni fiscali (cf. Bonifici Parlanti)	X	X	X	X	X
Visto di conformità	X				