

SPECIALE DETRAZIONE 110% - SUPERBONUS

Il Decreto “Rilancio”¹ ha definito le disposizioni in merito alle spese sostenute a fronte di specifici interventi di recupero del patrimonio edilizio: è stata incrementata al 110% l’aliquota della detrazione IRPEF spettante per specifici interventi di riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, qualora le spese siano sostenute dall’1.7.2020 al 31.12.2021, prevedendo altresì che l’agevolazione debba essere ripartita in 5 rate di pari importo.

GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

L’ambito di applicazione del “superbonus” del 110% è determinato sulla base di due criteri:

- quello soggettivo, di chi effettua gli interventi agevolati;
- quello oggettivo, della tipologia di interventi effettuati.

I SOGGETTI BENEFICIARI

Il “superbonus” compete per i lavori effettuati:

- dai condomini;
- dalle persone fisiche, al di fuori dell’esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari (sono previsti limiti, analizzati in seguito);
- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- 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;
- dalle ONLUS di cui all’art. 10 del DLgs. 460/97;
- dalle organizzazioni di volontariato (OdV) iscritte nei registri di cui all’art. 6 della L. 266/91;
- dalle associazioni di promozione sociale (APS) iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall’art. 7 della L. 383/2000;
- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell’art. 5 co. 2 lett. c) del DLgs. 242/99, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Interventi effettuati dalle persone fisiche sulle unità immobiliari

Con riguardo agli interventi sulle singole unità immobiliari, la detrazione del 110% spetta soltanto alle persone fisiche, al di fuori dell’esercizio di attività di impresa, arti e professioni.

Per le persone fisiche, e soltanto per gli interventi di riqualificazione energetica, il “superbonus” compete limitatamente ad un numero massimo di due unità immobiliari, “*fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell’edificio*”.

Pertanto, la detrazione del 110% per gli interventi di riqualificazione energetica compete alle persone fisiche:

- per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell’edificio;
- per gli interventi effettuati su due singole unità immobiliari, a prescindere dalla loro destinazione ad abitazione principale.

¹ Decreto legge 19 maggio 2020, n. 34

IMMOBILI ESCLUSI DAL “SUPERBONUS”

Il “superbonus” del 110% non si applica alle unità immobiliari accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di tipo signorile, ville e castelli ovvero palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA “TRAINANTI” E LIMITI MASSIMI DI SPESA

La detrazione nella misura del 110%, per le spese sostenute dall’1.7.2020 al 31.12.2021 (per gli IACP fino al 30.6.2022), spetta per gli interventi di riqualificazione energetica “trainanti” di seguito indicati.

Il “superbonus”, inoltre, spetta entro limiti massimi di spesa che sono diversi a seconda della:

- tipologia di intervento “trainante” effettuato;
- tipologia di immobile sul quale sono eseguiti gli interventi.

Tipologia di intervento “trainante”	Limite massimo di spesa
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 medesimo o dell’unità immobiliare situata all’interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall’esterno.	La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a: <ul style="list-style-type: none"> • 50.000,00 euro, per gli edifici unifamiliari; • 50.000,00 euro, per le unità immobiliari situate all’interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall’esterno; • 40.000,00 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio, per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari; • 30.000,00 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio, per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.
Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti.	Detrazione calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a: <ul style="list-style-type: none"> • 20.000,00 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio, per gli edifici composti fino a 8 unità immobiliari; • 15.000,00 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio, per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari. La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell’impianto sostituito.
Interventi sugli edifici unifamiliari o plurifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti.	Detrazione calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000,00 euro. La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell’impianto sostituito.

Demolizione e ricostruzione degli edifici

Sono ammessi alla detrazione del 110% anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all’art. 3 co. 1 lett. d) del DPR 380/2001.

Anche in questi casi, il “superbonus” spetta:

- nel rispetto dei requisiti minimi di miglioramento della classe energetica dell’edificio;
- nei limiti stabiliti per gli interventi di riqualificazione energetica.

Si segnala che è possibile ricostruire l'edificio demolito modificando "sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche" ed eseguendo le innovazioni necessarie per adeguarsi alle norme antisismiche e per l'accessibilità, oltre che per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento. Inoltre, si può aumentare il volume dell'edificio senza sconfinare nella "nuova costruzione", quando la legge o gli strumenti urbanistici comunali lo prevedono (art. 10 co. 1 del DL 16.7.2020 n. 76, che ha modificato lett. d) dell'art. 3 del DPR 380/2001).

ALTRI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA AL 110% (C.D. INTERVENTI "TRAINATI")

L'aliquota del 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14 del DL 63/2013 (ad esempio, l'installazione di pannelli o schermature solari), nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi "trainanti" sopraelencati.

ALTRI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CON "SUPERBONUS" DEL 110% IN ASSENZA DI INTERVENTI "TRAINANTI"

Anche se non viene congiuntamente eseguito uno degli interventi "trainanti", la detrazione del 110% viene estesa a tutti gli interventi volti alla riqualificazione energetica di cui all'art. 14 del DL 63/2013 (e quindi ai co. 344 - 349 dell'art. 1 della L. 296/2006) nei casi in cui:

- siano effettuati sugli immobili vincolati ai sensi del DLgs. 22.1.2004 n. 22;
- gli interventi "trainanti" (previsti dal co. 1 dell'art. 119 del DL 34/2020) siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali,

fermi restando i requisiti previsti per il miglioramento della classe energetica dell'edificio.

MOMENTO DI SOSTENIMENTO DELLE SPESE

Per fruire della detrazione del 110% per gli interventi di riqualificazione energetica le spese devono essere sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021.

Per gli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché per gli enti aventi le stesse finalità sociali, il "superbonus" del 110% spettante per gli interventi di riqualificazione energetica è esteso alle spese sostenute fino al 30.6.2022.

Soggetto beneficiario del "superbonus" del 110% per gli interventi di riqualificazione energetica	Momento di sostenimento delle spese
<ul style="list-style-type: none">• Condomini;• persone fisiche;• cooperative di abitazione a proprietà indivisa;• ONLUS;• organizzazioni di volontariato;	Dall'1.7.2020 al 31.12.2021

Soggetto beneficiario del "superbonus" del 110% per gli interventi di riqualificazione energetica	Momento di sostenimento delle spese
<ul style="list-style-type: none">• associazioni di promozione sociale;• associazioni e società sportive dilettantistiche.	
IACP comunque denominati nonché enti aventi le stesse finalità sociali, istituiti nella forma di società.	Dall'1.7.2020 al 30.6.2022

RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

L'agevolazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

MIGLIORAMENTO DELLA CLASSE ENERGETICA DELL'EDIFICIO

Per poter beneficiare dell'agevolazione maggiorata al 110%, gli interventi volti alla riqualificazione energetica dovranno rispettare i requisiti tecnici minimi previsti dai decreti ministeriali che devono essere emanati ai sensi del co. 3-ter dell'art. 14 del DL 63/2013.

Detti requisiti minimi devono consentire, nel loro complesso ed anche congiuntamente all'installazione di impianti solari fotovoltaici o all'installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici:

- il miglioramento di **almeno due classi energetiche** dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari;
- ovvero (ove non sia possibile il miglioramento di due classi energetiche) il conseguimento della classe energetica più alta (attualmente la classe A4).

Il conseguimento della classe energetica richiesta per beneficiare del "superbonus" deve essere dimostrata mediante l'attestato di prestazione energetica (APE) di cui all'art. 6 del DLgs. 192/2005, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

ASSEVERAZIONE PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CON "SUPERBONUS" DEL 110%

Ai fini della detrazione del 110% e per poter optare per la cessione della detrazione o per lo sconto sul corrispettivo per gli interventi di riqualificazione energetica è necessario ottenere l'asseverazione da parte dei tecnici abilitati.

INTERVENTI ANTISISMICI

Per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021, è elevata al 110% l'aliquota delle detrazioni spettanti per gli interventi che permettono di beneficiare del c.d. "sismabonus".

SOGGETTI BENEFICIARI DEL "SISMABONUS" DEL 110%

Con riguardo agli interventi antisismici, l'aliquota del 110% spetta per gli interventi effettuati:

- dai condomini;
- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, sulle singole unità immobiliari (senza i limiti previsti per gli interventi di riqualificazione energetica);
- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati e dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del DLgs. 460/97;
- dalle organizzazioni di volontariato (OdV) iscritte nei registri di cui all'art. 6 della L. 266/91;
- dalle associazioni di promozione sociale (APS) iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'art. 7 della L. 383/2000;
- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'art. 5 co. 2 lett. c) del DLgs. 242/99, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

IMMOBILI ESCLUSI

Anche in questo caso sono esclusi dal “superbonus” del 110% gli immobili accatastati in A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di tipo signorile, ville e castelli ovvero palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

CESSIONE DELLA DETRAZIONE ALL’IMPRESA DI ASSICURAZIONE - DETRAZIONE DEL 90% PER LA POLIZZA STIPULATA

Nel caso in cui siano stati eseguiti gli interventi antisismici di cui ai co. 1-*bis* - 1-*septies* dell’art. 16 del DL 63/2013 e la detrazione nella misura del 110% sia stata ceduta ad un’impresa di assicurazione con la quale viene contestualmente stipulata una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione IRPEF prevista nell’art. 15 co. 1 lett. f-*bis*) del TUIR spetta nella misura del 90% (invece del 19%).

IMMOBILI IN ZONA SISMICA 4 - ESCLUSIONE

La detrazione nella misura del 110% prevista per il c.d. “sismabonus” e la disposizione che prevede la detrazione elevata al 90% sulle polizze stipulate con assicurazioni alle quali è ceduto il “superbonus” non si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4 di cui all’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.3.2003 n. 3274.

ASSEVERAZIONE PER GLI INTERVENTI ANTISISMICI CON “SUPERBONUS” DEL 110%

Ai fini della detrazione del 110% e per poter optare per la cessione della detrazione o per lo sconto sul corrispettivo per gli interventi antisismici, è necessario ottenere l’asseverazione da parte dei tecnici abilitati.

RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

L’agevolazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

La detrazione IRPEF prevista dall’art. 16-*bis* co. 1 del TUIR per gli interventi di recupero edilizio spetta nella misura del 110% per:

- l’installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell’art. 1 co. 1 lett. a), b), c) e d) del DPR 412/93,
- le spese sostenute dall’1.7.2020 al 31.12.2021,

se è stato eseguito congiuntamente uno degli interventi di riqualificazione energetica o antisismici che consentono di beneficiare della detrazione del 110%.

SOGGETTI BENEFICIARI DELLA DETRAZIONE DEL 110%

L’aliquota nella misura del 110% spetta per i suddetti interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici effettuati:

- dai condomini;
- dalle persone fisiche, al di fuori dell’esercizio di attività di impresa, arti e professioni, sulle singole unità immobiliari;
- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati e dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all’art. 10 del DLgs. 460/97;
- dalle organizzazioni di volontariato (OdV) iscritte nei registri di cui all’art. 6 della L. 266/91;

- dalle associazioni di promozione sociale (APS) iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'art. 7 della L. 383/2000;
- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'art. 5 co. 2 lett. c) del DLgs. 242/99, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

LIMITE DI SPESA DETRAIBILE E RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

In questi casi il "superbonus" del 110%:

- spetta fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 48.000,00 euro e comunque nel limite di spesa di 2.400,00 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico (il limite è ridotto a 1.600,00 euro per ogni kW di potenza nominale se sono eseguiti interventi di cui alle lett. d), e) ed f) dell'art. 3 co. 1 del DPR 380/2001 che consistono, rispettivamente, in interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione e interventi di ristrutturazione urbanistica);
- deve essere ripartito tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo.

L'aliquota del 110%, inoltre, si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW e per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione del 50% stabilita dall'art. 16-*bis* co. 1 lett. h) del TUIR, nel limite massimo di spesa complessivo di 96.000,00 euro riferito all'intero impianto.

INSTALLAZIONE DI SISTEMI DI ACCUMULO INTEGRATI NEGLI IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

La detrazione del 110% è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati ai sensi dell'art. 119 co. 5 del DL 34/2020, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di 1.000,00 euro per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

COLONNINE DI RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

Nel caso in cui sia stato eseguito congiuntamente uno degli interventi di riqualificazione energetica che consente di beneficiare del "superbonus" del 110%, per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, la detrazione di cui all'art. 16-*ter* del DL 63/2013 spetta nella misura del 110%.

L'agevolazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Norma di riferimento	Intervento	Detrazione spettante
Art. 16- <i>ter</i> del DL 63/2013	<p>Spese per l'acquisto e la posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica</p> <p>Spetta una detrazione IRPEF del 50% per:</p> <ul style="list-style-type: none">• le spese documentate sostenute dall'1.3.2019 al 31.12.2021;• relative all'acquisto e alla posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, ivi inclusi i costi iniziali per la richiesta di potenza addizionale fino ad un massimo di 7 kW.	50% per le spese sostenute dall'1.3.2019 al 31.12.2021 Importo massimo delle spese detraibili euro

	La detrazione deve essere ripartita tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo. La detrazione spetta anche ai soggetti IRES.	3.000,00
Norma di riferimento	Intervento	Detrazione spettante
Art. 119 co. 8 del DL 34/2020	Installazione di infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici, congiuntamente ad un intervento di riqualificazione energetica che beneficia del c.d. "superbonus" La detrazione deve essere ripartita tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo.	110% per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021

Anche in questo caso, l'aliquota maggiorata del 110% compete per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021 e per i soli interventi effettuati:

- dai condomini;
- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, sulle singole unità immobiliari;
- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- dagli IACP comunque denominati;
- dagli enti del Terzo settore;
- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche.

Le altre condizioni previste dall'art. 16-ter del DL 63/2013, così come il limite massimo delle spese detraibili, si dovrebbero estendere anche nel caso in cui spetti l'agevolazione del 110%.

ALTERNATIVE ALLA DETRAZIONE

In luogo della detrazione il contribuente può optare per:

- lo **sconto sul corrispettivo** dovuto, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera lo sconto sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti inclusi gli istituti di credito;

- la **cessione di un credito d'imposta** corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

L'opzione deve essere esercitata esclusivamente in via telematica.

Il provvedimento per la comunicazione dell'opzione si trova all'indirizzo

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/provvedimento-8-agosto-2020-superbonus>

L'opzione può essere esercitata anche in relazione a ciascun stato di avanzamento lavori, che non possono essere più di due (di cui il primo per almeno il 30% del totale dell'intervento previsto).

I crediti di imposta che non sono oggetto di ulteriori cessioni, sono utilizzati in compensazione con modello F24 e con la stessa ripartizione in quote annuali dell'originaria detrazione.

Non si applicano in questo caso i limiti generali di compensabilità (€ 700.000 o € 1,0 milione per il 2020), né il limite di € 250.000 previsto per i crediti di imposta da indicare nel quadro RU delle dichiarazioni dei redditi.

ADEMPIMENTI

Ai fini dell'ottenimento del "superbonus" è necessario:

- effettuare il pagamento delle spese mediante **bonifico** dal quale risulti la causale, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e codice fiscale/partita Iva del destinatario (con ritenuta d'acconto);
- **l'asseverazione** da parte di un tecnico abilitato che attesti i requisiti tecnici e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, per gli interventi di efficientamento energetico;
- **l'asseverazione** da parte dei professionisti incaricati alla progettazione strutturale, direzione lavori e collaudo statico (secondo le singole competenze professionali) dell'efficacia degli interventi in base alle disposizioni del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti n. 58/2017 e che contenga l'attestazione della congruità delle spese sostenute, per gli interventi antisismici.

In caso di opzione per la **cessione** o lo **sconto** è necessario il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione dell'imposta.

Le spese sostenute per le attestazioni e le asseverazioni fanno parte delle spese ammesse al "superbonus".

La non veridicità delle attestazioni/asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio; inoltre i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli incorrono in una sanzione amministrativa da 2.000 euro a 15.000 euro e devono stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a di 500.000 euro.

È disponibile la Guida dell'Agenzia delle Entrate all'indirizzo:

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Superbonus110.pdf/49b34dd3-429e-6891-4af4-c0f0b9f2be69

aggiornato al 24/8/2020