

# Superbonus 110%, i commercialisti: “Ecco gli interventi agevolabili”

 [cronachefermane.it/2020/10/02/superbonus-110-i-commercialisti-ecco-gli-interventi-agevolabili/388183/](https://cronachefermane.it/2020/10/02/superbonus-110-i-commercialisti-ecco-gli-interventi-agevolabili/388183/)

October 2, 2020



di *Andrea De Santis*

Il **decreto Rilancio**, DL 34/2020, convertito in legge 77/2020, ha innalzato al **110%** l'aliquota di detrazione delle **spese sostenute, dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici ed infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici. Le nuove disposizioni si aggiungono a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio, di riduzione del rischio sismico, di riqualificazione energetica degli edifici e di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti.

L'agevolazione fiscale consiste in una **detrazione, pari al 110%, dall'imposta lorda delle spese, sostenute e rimaste a carico del contribuente**, per gli interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti o riducono il rischio sismico. Il decreto Rilancio offre, inoltre, la possibilità di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo sotto forma di sconto in fattura anticipato dai fornitori dei beni o servizi (cd. **sconto in fattura**) o, in alternativa, per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante, cessione che, rispetto alla versione dello scorso anno, è stata estesa anche agli istituti di credito.

Ai sensi dell'articolo 119 del decreto Rilancio, le detrazioni 110% sono riconosciute per le seguenti tipologie di interventi (cd. "trainanti"):

1.

1. isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate (cd. **Cappotto termico**) che interessano l'involucro degli **edifici**, compresi quelli **unifamiliari**, o **dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno**, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. Condizione essenziale per fruire dell'agevolazione è l'uso di materiali che rispettano i criteri ambientali minimi previsti dal decreto del Ministero dell'ambiente del 11 ottobre 2017. Questo primo intervento trainante deve essere eseguito su:

1. **edifici**, ossia, qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto; che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome, purché abbia una destinazione residenziale ossia, destinato per la maggior parte (cioè il più della cubatura) ad uso di abitazione;
2. **edifici unifamiliari**: un'unica unità immobiliare di **proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente** (ossia dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, di proprietà esclusiva), che **disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno** (non comune ad altre unità immobiliari chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino di proprietà esclusiva) e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare;
3. una **unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno**.

2. **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 classe di prodotto almeno pari alla A, impianti ibridi e/o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo. Questo secondo intervento trainante deve essere eseguito su:

1. **parti comuni degli edifici**;
2. **edifici unifamiliari**;

**una unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno**

1. **interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici**, o di complessi di essi, ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, inclusi quelli dai quali deriva la riduzione di una o due classi di rischio sismico, anche realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio. Il Superbonus si applica, infine, anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. case antisismiche, oggetto di interventi effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita.

Al fine dell'accesso all'agevolazione in commento, gli interventi di miglioramento energetico appena descritti devono rispettare i requisiti minimi previsti in materia di ecobonus e consentire, nel loro complesso, anche congiuntamente agli interventi cd. trainati, il **miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio**, da dimostrare con l'attestato di prestazione energetica (APE) pre e post intervento, o se non possibile, il raggiungimento della classe più alta. Sono ammessi all'agevolazione, nel rispetto di dette condizione anche interventi di demolizione e ricostruzione.

Possono godere della detrazione 110% anche i cd. interventi trainati, ossia:

- le spese sostenute per tutti **gli interventi di efficientamento energetico** nei limiti di spesa previsti dalla norma per ciascun intervento;
- **l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici;**
- **l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica;**
- **l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo** integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati

La maggiore aliquota si applica solo se gli interventi sopra elencati sono eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi trainanti.