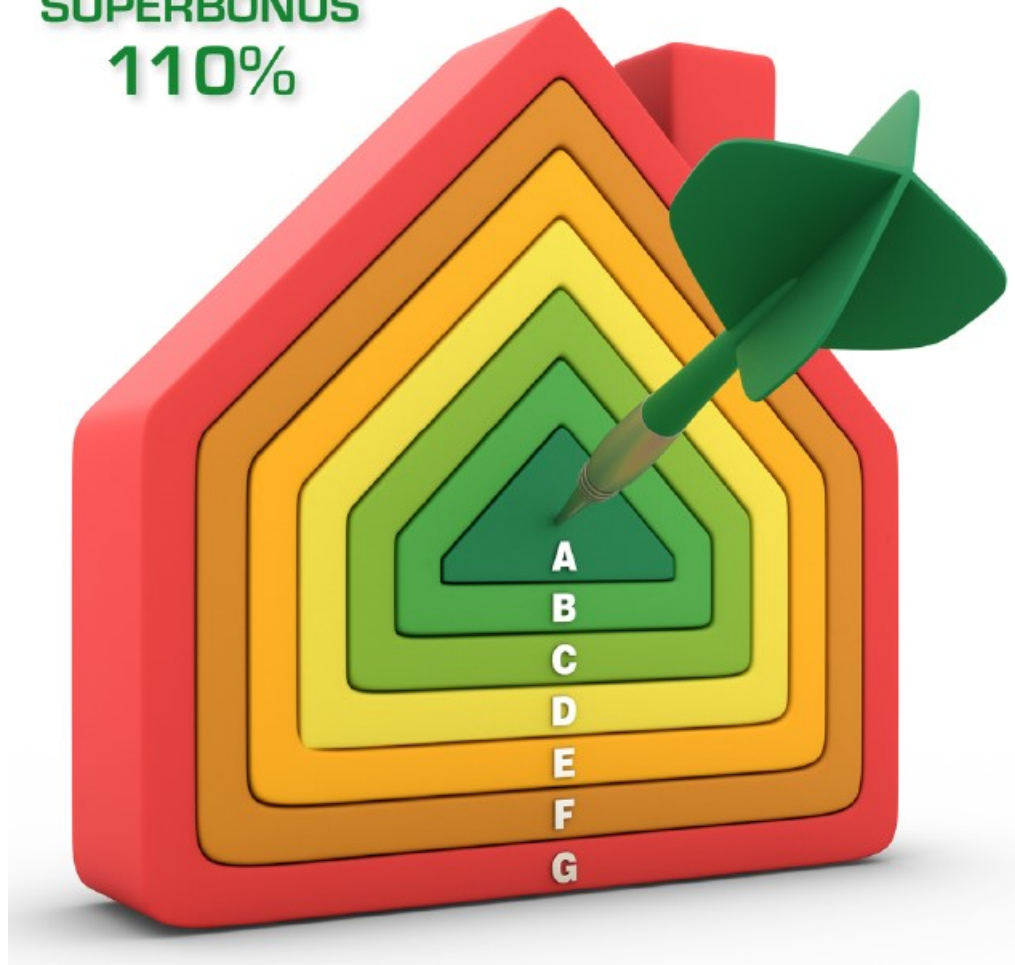


SUPERBONUS
110%



BUONGIORNO

BONUS FISCALI IN EDILIZIA

UN PO DI STORIA

RISTRUTTURAZIONI

La **detrazione fiscale** per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio è stata **introdotta 1997**

.....

leggi di stabilità degli anni 2014-2021 hanno **prorogato** per i rispettivi anni la misura della detrazione al **50 per cento** e il limite di spesa massima agevolabile a **96.000 euro** per unità immobiliare.

in **10 quote** annuali di pari importo.

RISPARMIO ENERGETICO TRADIZIONALE

Il recepimento italiano della **Direttiva 2002/91/CE**, D.Lgs. **19 agosto 2005**, n. **192**, l'anno successivo con il D.Lgs. n. **311/2006**.

55% finanziaria 2007

2012, introd. **indice di prestazione energetica, APE**

....

65%, da ripartire in **10 rate annuali** di pari importo, entro un **limite** massimo diverso **in relazione a** ciascuno degli **interventi**

INTERVENTI ANTISISMICI

Il D.L. n. 63 del **2013**, **65 per cento** abitazione principale o ad attività produttive.

....

- **50 per cento** si applica **fino al 31 dicembre 2021**
- **70 per cento, 80 per cento** con classi di rischio
- **75 per cento, 85 per cento** edifici condominiali

ALTRI INTERVENTI INCENTIVATI

- **MOBILI** Per il 2021 fino a **16.000 euro**, in **10 quote**.
- **BONUS FACCIATE** **90% dei costi 2021** senza un limite massimo e possono beneficiarne tutti
- **BONUS VERDE** **36%**

BONUS 110%

Decreto Rilancio

Periodo emergenza epidemiologica **Covid-19**,
ha incrementato al 110% 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021
per specifici **interventi**:
efficienza energetica,
riduzione del rischio sismico,
impianti fotovoltaici e infr. ricarica di veicoli elettrici

La legge di **bilancio 2021**

ha prorogato il Superbonus al **30 giugno 2022** (e, in
determinate situazioni, al **31 dicembre 2022** o al **30 giugno**
2023)

Le **disposizioni sul Superbonus del 110%** si **aggiungono** a quelle già vigenti **dal 50 all'85%**

Novità, decreto Rilancio, **possibilità di optare**, per **sconto in fattura o cessione del credito**, **questo** anche **per altri interventi**, oltre a poter **destrarre la spesa in 5 quote annuae**

Vista la normativa di **particolare favore**, per lo **sconto o cessione**, servono:

- il **visto di conformità (commercialisti)**
- asseverazioni tecniche specifiche**

In cosa consiste?

Interventi principali “trainanti” di:

- **isolamento termico**
- **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale**
- **interventi antisismici**

SU:

- **parti comuni di edifici**
- **unità immobiliari funzionalmente indipendenti**
- **edifici plurifamiliari**
- **singole unità immobiliari**

Il Superbonus poi **spetta anche** per interventi **eseguiti congiuntamente** per le seguenti ulteriori tipologie di **interventi “trainati”**:

- se i principali sono il **miglioramento energetico**: **efficientamento energetico (finestre), eliminazione delle barriere, ricarica di veicoli elettrici**
- se i principali sono **miglioramento energetico e sismico** : **l'installazione di impianti solari fotovoltaici con sistemi di **accumulo integrati****

CHI PUÒ USUFRUIRNE

Il Superbonus si applica agli **interventi effettuati**:

-dai **condomini e persone fisiche** per gli interventi sulle **parti comuni degli edifici**

- **dalle persone fisiche**, sulle **singole unità** immobiliari

- dagli **Istituti autonomi case popolari** dalle **associazioni e società sportive**

- Organizzazioni non lucrative , organizzazioni di volontariato e **associazioni di promozione sociale**

La **detrazione spetta ai soggetti** che **possiedono o detengono l'immobile** oggetto dell'intervento

in particolare, del **proprietario, del nudo proprietario** o del titolare di altro diritto reale di godimento (**usufrutto**, uso, abitazione o superficie), nonché dei **familiari del possessore**

detentore dell'immobile in base ad un **contratto di locazione**, anche finanziaria, o di **comodato** regolarmente registrato

MASSIMALI DI SPESA

INTERVENTI PRINCIPALI O TRAINANTI

Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi

-50.000 euro, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari.

-40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'**edificio**, se lo stesso è composto da **due a otto** unità immobiliari

-30.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'**edificio**, se lo stesso è composto da **più di otto** unità immobiliari.

Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni

20.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti **fino a otto unità** immobiliari

15.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti **da più di otto** unità immobiliari

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari

La **detrazione** è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **30.000 euro**, per singola unità immobiliare.

Interventi antisismici

**96.000 € per unità immobiliare in 5 quote annuali
non alternativa allo stesso massimale della
detrazione per Ristrutturazione**

INTERVENTI aggiuntivi o TRAINANTI

- Fotovoltaico** (ammontare complessivo delle spese non superiore a **48.000 euro** per singola unità e, nel limite di **2.400 euro** per KW)
- Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici**
2.000 euro, per gli edifici unifamiliari....
- **Eliminazione barriere architettoniche**
- Serramenti**, con il limite di detrazione max del **Bonus Energetico classico di 60.000, al 110%** ovvero spesa massima **54.546 euro**

.....

Ai fini del Superbonus, gli interventi di efficientamento energetico, trainanti e gli di cui all'articolo 14 del citato decreto legge n. 63/2013, devono assicurare, nel loro complesso, anche congiuntamente agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici con eventuali sistemi di accumulo, il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta

Per il Sisma ci sono altri parametri normativi vincolanti riguardanti le strutture

CONSIDERAZIONE FINALE

Il **bonus 110%** è una grande opportunità, ma....

-per come è stata scritta **la norma, interpretata** poi dalle varie entità statali che, ancora oggi emettono **note esplicative**;

-per le **tempistiche** esigue imposte per la sua **attuazione**;

-per le **conseguenze** che la norma stessa ha portato, come **mole di lavoro**, negli enti amministrativi territoriali (es. sanatorie immobili);

-per la **cavillosità** sulle **interpretazioni dei professionisti e le responsabilità che coporta** per le stessi;

non potrà, essere efficace come si attendeva **il legislatore**.