

# Superbonus 110% | 5 rate annuali per chi effettua interventi su un immobile aumentando l'efficienza energetica e/o sismico

## BENEFICIARI

- **Condomini;**
- **Privati** (sia in condomini che in unifamiliari, per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari);
- **Istituti Autonomi Case Popolari** (fino al 31/12/2022);
- Cooperative di abitazione;
- Organizzazioni non lucrative di utilità sociale;
- Associazioni/società sportive (per gli spogliatoi).

## CATEGORIE DI INTERVENTI COPERTI

- **Efficientamento energetico** (con miglioramento di 2 classi energetiche dell'edificio o raggiungimento della più alta);
- **Riduzione rischio sismico** e, se abbinati, sistemi di **monitoraggio** strutturale continuo;
- Installazione **impianti fotovoltaici**;
- Installazione di **colonnine** per la **ricarica dei veicoli elettrici**;
- Rimozione **barriere architettoniche**;

## POSSIBILITA' DI UTILIZZO

- **Detrazione** pari al **110%** delle spese sostenute, suddivisa in 5 rate annuali di pari importo;
- Contributo sotto forma di **sconto in fattura** anticipato dal fornitore fino ad un importo pari al corrispettivo dovuto;
- **Cessione a terzi** del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante;
- Opzione per **cessione e sconto** estesa anche ad altre categorie di bonus;

**Spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022**

# Superbonus 110% | I requisiti di accesso alla norma

## REQUISITO OGGETTIVO

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); nonché
- su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati).

Per accesso autonomo dall'esterno si intende un **accesso indipendente**, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva.

Un'unità immobiliare può ritenersi funzionalmente indipendente qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di **proprietà esclusiva**: impianti per l'approvvigionamento idrico; impianti per il gas; impianti per l'energia elettrica; impianto di climatizzazione invernale.

Il limite delle 2 unità immobiliari vale per gli interventi di riqualificazione energetica e non si applica per interventi aventi ad oggetto parti comuni di edifici in condominio.

L'articolo 119 del Decreto individua diverse tipologie di intervento:

- Interventi trainanti: sono gli interventi indispensabili ai fini dell'attivazione del meccanismo del Superbonus 110%;
  - Involucro edilizio;
  - Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale;
  - Riduzione rischio sismico (solo per fotovoltaico e accumulatori);
- Interventi trainati: sono gli interventi che se effettuati congiuntamente agli interventi trainanti consentono di beneficiare del Superbonus 110%;
  - Interventi di riqualificazione energetica di cui all'articolo 14 del DL 63/2013 (e.g. l'installazione di finestre comprensive di infissi, di pannelli o schermature solari), rimozione barriere architettoniche, fotovoltaico, accumulatori, colonnine di ricarica, nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti.

# Superbonus 110% | I requisiti di accesso alla norma

## REQUISITO SOGGETTIVO

I soggetti beneficiari sono coloro a cui spetta la detrazione in quanto possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, gli immobili oggetto degli interventi, a condizione che ne sostengano le relative spese (e.g. proprietari o nudi proprietari, detentori (locatari, comodatari) dell'immobile, conviventi di fatto del (detentore/ possessore). Tali soggetti possono rientrare nelle seguenti categorie:

- i condomìni;
- le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni (su max due unità immobiliari diverse da parti comuni);
- persone fisiche con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;

- gli Istituti autonomi case popolari (IACP) o simili;
- le cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- le Organizzazioni non lucrative (con determinate specificità);
- le associazioni e società sportive dilettantistiche.

### Concetti base:

Possesso del Reddito;

Possesso dell'immobile in base a titolo idoneo;

Limite di due unità immobiliari per interventi trainati;

Non esercizio attività di impresa/professione (Concetto di residenzialità dell'unità immobiliare/edificio);

Condominio prevalentemente Residenziale (presenza di imprese e categoria catastale A1);

Condominio in senso oggettivo e soggettivo;

Enti non commerciali;

# Superbonus 110% | Interventi trainanti

	INTERVENTI TRAINANTI	SPESA MAX €
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	<p><b>Coibentazione involucro con superficie interessata &gt; 25 % della superficie disperdente</b> (strutture opache)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 40k per unità immobiliare nei condomini da 2 a 8 U.I.;</li> <li>• 30k per unità immobiliare nei condomini con più di 8 U.I. a partire dalla nona (per le prime otto si applica il limite di spesa sopra indicato);</li> <li>• 50k per edifici unifamiliari / per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;</li> </ul>
	<p><b>Sostituzione impianti di climatizzazione invernale esistenti</b> con impianto (centralizzato per condomini) caldaia a condensazione (classe A); pompe di calore; ibridi; geotermici; microcogenerazione; collettori solari.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20k per unità immobiliare nei condomini da 2 a 8 U.I.;</li> <li>• 15k per unità immobiliare nei condomini con più di 8 U.I. a partire dalla nona (per le prime otto si applica il limite di spesa sopra indicato);</li> <li>• 30k per edifici unifamiliari / per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;</li> </ul>
SISMA BONUS	<p><b>Opere di messa in sicurezza statica delle parti strutturali degli edifici situati in zona sismica 1-2-3 (interi edifici o complessi di edifici strutturalmente collegati)</b></p>	<p><b>96.000 € ad U.I.</b></p>

# Superbonus 110% | Interventi **trainati**

INTERVENTI TRAINATI	SPESA MAX €	INTERVENTO TRAINANTE DA ABBINARE
<b>Installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo</b>	<b>48.000€</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• max 2.400€/kW per fotovoltaico</li> <li>• max 1.000 €/kW per sistemi accumulo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Efficientamento energetico (Cappotto termico/Sostituzione di sistemi di climatizzazione esistenti);</li> <li>• Sismabonus.</li> </ul>
<b>Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,5k per unità immobiliare nei condomini da 2 a 8 U.I.</li> <li>• 1,2k per unità immobiliare nei condomini con più di 8 U.I. a partire dalla nona (per le prime otto si applica il limite di spesa sopra indicato);</li> <li>• 2k per edifici unifamiliari / per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riqualificazione energetica (Cappotto termico/Sostituzione di sistemi di climatizzazione esistenti).</li> </ul>
<b>Altri interventi di riqualificazione energetica (es. sostituzione infissi)</b>	<b>Variabile in base alla tipologia di intervento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riqualificazione energetica (Cappotto termico/Sostituzione di sistemi di climatizzazione esistenti).</li> </ul>

