

SUPERBONUS 110%

Tra le misure fiscali contenute nel c.d. Decreto Rilancio (D.L. 34/2020 convertito con modifiche L. 77/2020) figura una detrazione pari al 110% delle spese sostenute per interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti o riducono il rischio sismico degli stessi (c.d. Superbonus). Il nostro **CAF Coldiretti** è a Vostra disposizione per l'apposizione del visto di conformità nonché la comunicazione telematica all'Agenzia delle Entrate, tramite apposito modello.

Chi può usufruirne

L'agevolazione in parola si applica agli interventi effettuati da:

- i condomini;
- le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari;
- gli Istituti autonomi case popolari (Iacp) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali, istituiti nella forma di società in house per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica;
- le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (di cui all'art. 10, d.lgs. n. 460/1997), le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla l. n. 266/1991, e le associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionali, regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano, previsti dall'articolo 7 l. n. 383/2000;
- le associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'art. 5, c. 2, lett. c), del d.lgs. n. 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono 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.

Il Superbonus spetta relativamente alle **spese sostenute** per interventi effettuati su un **massimo di due unità immobiliari**. Tale limitazione **non è applicabile** alle spese sostenute per gli **interventi** effettuati **sulle parti comuni degli edifici**.

Interventi agevolabili

Il Superbonus spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni interventi finalizzati all'**aumento del livello di efficienza energetica** degli edifici esistenti e alla **riduzione del rischio sismico** degli questi

(c.d. **interventi “trainanti”**) nonché ad ulteriori interventi realizzati congiuntamente ai primi (c.d. **interventi “trainati”**).

Per quanto concerne gli **interventi “trainanti”**, le spese ammissibili all’agevolazione sono le seguenti:

- **isolamento termico** delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l’involucro dell’edificio, sia esso unifamiliare/funzionalmente indipendente o condominio, con un’incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell’edificio stesso;
- **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 sulle parti comuni degli edifici;
- **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti;
- **interventi antisismici** di cui ai commi da 1-bis a 1-septies art. 16 D.L.63/2013 (c.d. sismabonus).

Il Superbonus spetta anche per le seguenti tipologie di **interventi “trainati”** purché eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi “trainanti”:

- di **efficientamento energetico** rientranti dall’art. 14 del d.l. n. 63/2013 (c.d. ecobonus);
- di installazione di **infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** negli edifici (art. 16-ter d.l. n. 63/2013);
- di installazione di **impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica su edifici e installazione (anche non contestuale) dei **sistemi di accumulo** integrati agli stessi.

L’agevolazione non spetta per interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli).

Requisiti degli interventi ammessi e adempimenti richiesti

Per poter fruire dell’agevolazione del 110%, relativamente agli interventi di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, il comma 3 dell’art. 119 stabilisce che devono:

- essere rispettati **requisiti tecnici** stabiliti dal decreto del Ministero dello sviluppo economico del 06/08/2020;
- consentire il miglioramento di almeno due classi energetiche dell’edificio o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta (attestato prestazione energetica *ante* e *post*-intervento).

Ai fine dell’utilizzo dell’agevolazione è necessario:

- per gli **interventi di efficientamento energetico**, l’**asseverazione** da parte di un **tecnico abilitato**, che consente di dimostrare che l’intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;

- per gli **interventi antisismici**, l'**asseverazione** da parte dei **professionisti incaricati** della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico dell'efficacia degli interventi nonché la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

La misura della detrazione

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in **cinque quote annuali di pari importo** e, in caso di incapacienza, non può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta lorda dei periodi successivi né essere chiesta a rimborso.

La normativa stabilisce l'ammontare complessivo delle **spese, sostenute dal 1° luglio al 31 dicembre 2021**, variabile per ciascuna tipologia di intervento (isolamento termico, sostituzione impianti climatizzazione invernale, ...) e in relazione al soggetto che le sostiene (persona fisica, condominio da due a otto unità, condominio da più di otto unità,..).

Rientrano tra le **spese detraibili** anche quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni, nonché del visto di conformità, richieste ai fini dell'opzione per la cessione del credito e per lo sconto sul corrispettivo dovuto.

Alternative alle detrazioni

I **sogetti che sostengono le spese** per gli interventi ammessi al Superbonus **possono optare**, in luogo dell'utilizzo della detrazione spettante nella propria dichiarazione dei redditi, **alternativamente**:

- a) per un contributo, sotto forma di **sconto sul corrispettivo dovuto**, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso (100%), **anticipato dal fornitore** di beni e servizi relativi agli interventi agevolati;
- b) per la **cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante** (110%), ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

Ai fini dell'**opzione** di cui sopra (**cessione terzi o sconto fornitore**) l'art. 121 del decreto Rilancio prevede l'obbligo di **richiedere il visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Tale **visto viene rilasciato**, tra gli altri, anche dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

Il ns **CAF Coldiretti** è a Vs disposizione per l'apposizione del visto di conformità nonché la comunicazione telematica all'Agenzia delle Entrate dell'esercizio dell'opzione (sconto in fattura o cessione a terzi) tramite apposito modello.

Rimaniamo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.