



SUPERBONUS 110%

Le agevolazioni previste dal Decreto Legge Rilancio

Il **SUPERBONUS 110%** rappresenta una grande opportunità per cittadini e imprese.

La Commissione Bilancio della Camera ha approvato una serie di modifiche al Decreto Legge Rilancio.

Esaminiamo nel dettaglio tutti i cambiamenti che sono stati apportati rispondendo a 7 domande che aiuteranno a fare chiarezza e ad orientarsi.

1.

Dove trovo il provvedimento?

Il provvedimento è contenuto nel Decreto Legge n.34 del 19.05.2020, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n.128 del 19.05.2020.

Gli articoli che riguardano il **SUPERBONUS** sono:

- **Art.119** Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici.
- **Art.121** Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile.

2.

Da quando entra in vigore?

Il provvedimento è entrato immediatamente in vigore e dovrà essere convertito in legge entro 60 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale (18.07.2020).

Per la piena operatività si dovranno attendere:

- **disposizioni attuative dell' Agenzia delle Entrate**
- **Un decreto del Ministro dello Sviluppo Economico** da emanare entro 30gg dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto (17.08.2020), che stabilirà le modalità attuative e di trasmissione dell'asseverazione tecnica ad ENEA (da inviare entro 90 giorni dalla data di fine lavori).

Va tuttavia sottolineato che il comma 1 del decreto parla esplicitamente di una detrazione al 110% per le *"spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute dall'1.07.2020 al 31.12.2021"*.

Ciò significa che per la fruizione delle detrazioni fiscali previste dal **SUPERBONUS** fa fede la data di effettivo pagamento e non la data di inizio lavori.

Pertanto, in attesa dell'emanazione dei due provvedimenti sopra citati, è possibile, se non auspicabile, svolgere alcune attività di preparazione (sopralluogo, diagnosi, calcolo energetico per la valutazione degli interventi più convenienti, progettazione, ecc.).

3.

Quali sono gli interventi trainanti?

I limiti di spesa per i 3 interventi trainanti definiti dal comma 1 dell'art. 119 sono stati stabiliti in funzione della tipologia di edificio.

Per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio, l'ammontare complessivo delle spese per ogni unità immobiliare è di:

- **50.000 €** (edifici unifamiliari)
- **40.000 €** (edifici da 2 a 8 unità immobiliari)
- **30.000 €** (edifici con più di 8 unità immobiliari)

Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici, per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria con caldaie a condensazione (almeno di classe A), pompe di calore, sistemi ibridi o microgeneratori, l'ammontare complessivo delle spese per ogni unità immobiliare è di:

- **30.000 €** (edifici unifamiliari)
- **20.000 €** (edifici fino a 8 unità immobiliari)
- **15.000 €** (edifici con più di 8 unità immobiliari)

3.

Quali sono gli interventi trainanti?

Inoltre, rispetto agli interventi cosiddetti "trainanti", il **SUPERBONUS** introduce altre importanti novità:

- Gli interventi di coibentazione e sostituzione di impianti possono essere effettuati anche sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, come nel caso delle cosiddette villette a schiera;
- Gli interventi sulle parti comuni di sostituzione di impianti si applicano anche agli impianti a collettori solari e il massimale di spesa copre anche i lavori per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente con sistemi fumari multipli o collettivi nuovi;
- Gli interventi di sostituzione di impianti su edifici unifamiliari si applicano anche agli impianti a collettori solari e alle caldaie a biomassa con classe di qualità 5 stelle (queste ultime solo in sostituzione di caldaie a biomassa pre-esistenti).

4.

Quali sono gli interventi accessori?

Gli interventi cosiddetti "accessori" comprendono, a titolo esemplificativo, la sostituzione degli infissi, l'installazione di schermature solari, ecc.

In particolare, in virtù del fatto che esistono situazioni in cui la presenza di vincoli (normativi o di regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali) impedisce di effettuare uno degli interventi trainanti, il Decreto Legge offre la possibilità a tali interventi accessori di accedere alla detrazione prevista del 110%, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti individuati nel comma 1 (come di norma dovrebbe essere).

Ovviamente, la detrazione nella misura del 110% spetta sempre a condizione che venga rispettato il requisito del miglioramento di almeno 2 classi energetiche, con riferimento all'intero edificio (in caso di condominio o edificio unifamiliare), ovvero alle unità immobiliari site all'interno di un edificio plurifamiliare funzionalmente indipendenti e che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

Inoltre il **SUPERBONUS** si applica anche agli interventi di demolizione e ricostruzione: pertanto potranno usufruire dell'aliquota maggiorata al 110% anche i beneficiari che decidono di optare per una differente soluzione progettuale, quale la ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione (anche con modificazione della sagoma ma senza aumento della volumetria) a patto, ovviamente, di rispettare il requisito del miglioramento di almeno 2 classi energetiche.

5.

Chi sono i beneficiari?

Oltre ai beneficiari già previsti dall'art. 119 comma 9, il **SUPERBONUS** è stato esteso anche agli enti del terzo settore, quali:

- organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del D.L. n.460 del 4.12.1997;
- le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla Legge n.266 dell'11.08.1991;
- le associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionali, regionali e delle provincie autonome di Trento e Bolzano, previste dall'art. 7 della Legge n.383 del 7.12.2000.

Viene inoltre precisato che le persone fisiche non esercenti attività di impresa o arti e professioni possono beneficiare della detrazione al 110% limitatamente ad interventi effettuati su un massimo di 2 unità immobiliari (comprese le seconde case), fermo restando il riconoscimento, senza limitazioni, delle medesime detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

6.

Come funziona la cessione del credito?

Il Decreto Legge Rilancio, riguardo alle agevolazioni previste dal **SUPERBONUS**, prevede che il credito di imposta spettante al fornitore sia pari alla detrazione originariamente spettante al beneficiario, indipendentemente dal livello di sconto applicato.

Inoltre lo sconto in fattura può essere applicato anche da più fornitori che abbiano concorso all'effettuazione degli interventi.

La trasformazione della detrazione in credito di imposta scatterà solo nel caso della sua cessione ad altri soggetti.

La conversione del Decreto Legge prevede l'inserimento di un comma aggiuntivo che stabilirà la possibilità di optare per la cessione del credito e lo sconto in fattura ad ogni stato di avanzamento lavori (S.A.L.) in relazione alla singola fattura emessa precisando che, anche in tale ipotesi, sarà possibile optare per lo sconto o la cessione in luogo della detrazione spettante.

Inoltre si prevede che nel caso di scelta della cessione o dello sconto, gli stati di avanzamento lavori rilevanti ai fini dell'applicazione della misura in questione non possono essere più di 2 per ciascun intervento. In ogni caso ciascuno stato di avanzamento lavori deve riferirsi ad almeno il 30% dell'importo totale dell'intervento medesimo.

7.

Qual è il ruolo dei tecnici?

La misura prevista dal D.L. Rilancio rappresenta sicuramente un'importante opportunità per tutti gli attori coinvolti nella filiera edilizia: committenti, imprese, fornitori e, soprattutto, tecnici che, in virtù dei requisiti previsti per accedere al **SUPERBONUS**, rivestiranno un ruolo chiave.

Il fondamentale compito dei tecnici prevede:

- la valutazione della situazione attuale dell'edificio in modo da suggerire gli interventi più opportuni;
- la valutazione del rispetto dei requisiti tecnico normativi del progetto per usufruire delle detrazioni;
- la contabilizzazione e la verifica della corretta esecuzione dei lavori;
- la valutazione della situazione post intervento in relazione al miglioramento energetico previsto dalla legge;
- la redazione e l'inoltro di un'asseverazione tecnica che attesti la conformità dei lavori eseguiti alla legge e, soprattutto, la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

GIULIANO-FANTI ARCHITETTI è uno studio di architettura con sede a Venezia impegnato in varie tipologie di progetti: urbanistici, architettonici e di interni.

L'attenzione alla semplicità delle linee e alla purezza dei volumi, l'attenzione al dettaglio e la ricerca approfondita sui materiali caratterizzano l'approccio progettuale.

Il nostro studio mette a vostro servizio la propria professionalità per una diagnosi e valutazione, a titolo gratuito, degli interventi possibili ai fini del pieno sfruttamento del **SUPERBONUS 110%**.

Visitate il nostro sito internet all'indirizzo www.gi-f.com, contattateci scrivendoci all'indirizzo info@gi-f.com o telefonicamente al numero 0414763765.



www.instagram.com/gifarchitecture



www.linkedin.com/company/10433283/admin

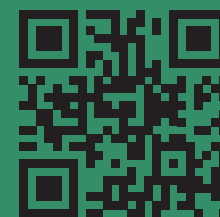


www.twitter.com/gifarchitecture



www.facebook.com/gifarchitetti

GIULIANO-FANTI ARCHITETTI



corso del popolo 133
30172 venezia
0414763765
info@gi-f.com
www.gi-f.com