

Sostenibile srl

Via Luigia Sanfelice, 91 80127 Napoli

Tel. 081.0491723

E-mail: [info@sostenibile-e.it](mailto:info@sostenibile-e.it)

[www.sostenibile-e.it](http://www.sostenibile-e.it)

P.IVA 09494901219



# VADEMECUM SUPERBONUS

**Guida pratica e aspetti salienti del Superbonus 110%  
introdotta con l'art. 119 del DL n.34/2020**

## ANALISI DEL CONTESTO

L'attuale contesto normativo nazionale, in attuazione delle Direttive Europee sull'efficienza energetica di cui la più recente è la 844/2018/UE, pone sempre più attenzione agli interventi di riqualificazione degli edifici esistenti che consentano di migliorarne le condizioni di comfort interno, di ridurre i consumi e conseguentemente di ridurre le emissioni di gas climalteranti. A breve l'Italia recepirà con propri decreti anche quest'ultima direttiva comunitaria. In quest'ottica, ma anche e soprattutto con l'obiettivo di far ripartire l'economia post emergenza Covid-19, il Legislatore ha integrato i bonus (detrazioni fiscali esistenti) con una manovra straordinaria, introducendo il **Superbonus** di seguito dettagliato, previsto dall'**art.119 del D.L. n.34/2020**.

Con il D.L. 34/2020 è stato formalizzato il bonus del 110 % come sgravio fiscale in 5 anni per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1°luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per gli interventi, e secondo le modalità, di seguito illustrati. Scopo del presente documento è illustrare gli aspetti salienti del bonus e fornire una guida pratica al bonus stesso per la parte riguardante la riqualificazione energetica dell'edificio.

Tutto quanto riportato in questo documento è da ritenersi attendibile alla data del documento stesso, in quanto la legge di conversione potrebbe apportare modifiche al decreto-legge 34/2020 e bisogna attendere i decreti attuativi nonché i chiarimenti e le linee guida dell'Agenzia delle Entrate.

## GUIDA PRATICA

### 1 Per quali interventi?

#### Interventi Trainanti (obbligatori)

Per usufruire dello sgravio fiscale è obbligatorio fare almeno uno dei seguenti interventi sull'intero edificio

- 1) Coibentazione di almeno il 25% delle superfici opache lorde disperdenti dell'intero edificio (ad esempio pareti, tetti e pavimenti controterra).
- 2) Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria.

#### Interventi Accessori (facoltativi)

Se si esegue almeno uno degli interventi trainanti su tutto l'edificio, possono usufruire del 110% di sgravio fiscale anche i seguenti interventi:

- 1) Installazione o ampliamento impianto Fotovoltaico con installazione sistema di accumulo anche non contestuale.
- 2) Interventi di efficientamento **anche nel singolo appartamento** del condominio (ad esempio sostituzione infissi, schermature solari, sostituzione impianto di riscaldamento, domotica, etc.)

### 2 Quali costi sono inclusi nell'agevolazione al 110%

Tutti i costi connessi all'attuazione dell'intervento comprensivi di materiali, posa in opera costi di progettazione e costi per la produzione di tutta la documentazione necessaria. Usando un gergo improprio ma efficace, tutti i costi finalizzati ad avere gli interventi "chiavi in mano".

**3 Qual è il limite di spesa su cui si applica lo sgravio?**

La spesa massima dei lavori su cui si applica la detrazione per ciascun intervento è la seguente:

<b>Interventi trainanti</b> (obbligatoriamente almeno uno dei due)	<b>Coibentazione intero edificio</b>	60.000€ per U.I.
	<b>Sostituzione impianti di riscaldamento</b>	30.000€ per U.I.
<b>Interventi accessori</b> (solo insieme ad almeno uno degli interventi trainanti)	<b>Impianto Fotovoltaico</b>	2.400€ per kWp installato (max.48.000€)
	<b>Accumulo Fotovoltaico</b>	1.000€ per kWh
	<b>Sostituzione infissi e serramenti</b>	60.000€ per U.I.
	<b>Schermature solari e oscuranti</b>	
	<b>Coibentazione</b>	
	<b>Collettori Solari</b>	30.000€ per U.I.
	<b>Caldaia a condensazione</b>	
	<b>Generatori di aria calda a condensazione</b>	
	<b>Pompe di calore</b>	
	<b>Scaldacqua a pompa di calore</b>	
<b>Generatori ibridi</b>		
<b>Caldaia a biomassa</b>		

### 4 Chi può accedere allo sgravio fiscale?

Tutti coloro i quali rientrano nelle seguenti categorie

- 1) Condomini
- 2) Persone fisiche (anche incapienti se sfruttano la cessione del credito o lo sconto in fattura)
- 3) IACP
- 4) Cooperative di abitazioni

### 6 Quali sono le condizioni di accesso?

Per accedere all'incentivo è necessario che:

- 1) Gli interventi rispettino determinati requisiti tecnici minimi.
- 2) L'azione combinata degli interventi faccia migliorare di due la classe energetica dell'edificio, ovvero, se non possibile, si consegua la classe energetica più alta, da dimostrare tramite Attestato di Prestazione Energetica (APE).

La Sostenibile srl in partnership con la Gamma Ingegneria soc. coop., società con consolidata esperienza e fortemente specializzate nel settore dell'ingegneria edile ed energetica, hanno strutturato un settore operativo congiunto specificamente dedicato alla consulenza, alla progettazione e alla direzione dei lavori di efficientamento sismico ed energetico, coerenti con le prescrizioni normative vigenti.

La nostra struttura offre ai Committenti una consulenza, gratuita e non impegnativa, per la verifica dei requisiti di accesso alle detrazioni. Inoltre, avendo rapporti diretti con i General Contractor di settore, assiste il Committente nella ricerca di affidabili operatori di mercato disponibili all'acquisto del credito d'imposta.

Come prima azione, **a tutela del Cliente**, al fine di evitare inutili esborsi ove mancassero i presupposti principali per accedere al Superbonus, **è consigliabile effettuare una verifica** dell'applicazione del Decreto Rilancio 2020 (art. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020 - EcoBonus – SismaBonus) per l'esecuzione dei lavori di efficientamento sismico e/o energetico dell'immobile

e per la verifica dell'eventuale disponibilità di operatori del mercato ad acquisire il credito fiscale derivante dalla esecuzione dei lavori.

Successivamente, in caso di esito positivo, sarà possibile procedere con le verifiche tecniche e la progettazione.

Per avviare il rapporto di collaborazione con la nostra organizzazione è sufficiente affidare il mandato esplorativo e inviarlo via e-mail.