



## Incentivo: Superbonus 110%

### In cosa consiste l'agevolazione fiscale

L'agevolazione fiscale consiste in detrazioni dall'Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) o dall'Ires (Imposta sul reddito delle società, solo nel caso di interventi sulle parti comuni di condomini) ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti o ne riducono il rischio sismico, il superbonus 110% è stato introdotto dall'articolo 119 della legge n.34/2020, Decreto Rilancio ed è stato confermato dalla legge di bilancio 2022.

### Soggetti ammissibili

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- condomìni
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, proprietari (o comproprietari con altre persone fisiche) di edifici costituiti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate
- Istituti autonomi case popolari (Iacp) comunque denominati o altri enti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
- Onlus, associazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale
- associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

I soggetti Ires rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali. L'incentivo non è applicabile alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

### Spese ammissibili

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110% e va ripartita tra gli aventi diritto, per le spese sostenute



Con il contributo di



**Strategia di Transizione Climatica**

# Incentivo: Superbonus 110%

a partire dal 1° gennaio 2022, in 4 quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto praticato dai fornitori dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la cessione del credito (ad oggi non più attiva) corrispondente alla detrazione spettante.

La cessione può essere disposta in favore:

- dei fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi
- di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti)
- di istituti di credito e intermediari finanziari.

Per le spese ammesse, la legge di bilancio 2022 prevede le scadenze a seguire:

a. fino al 31 dicembre 2025:

- 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023
- 70% per le spese sostenute nel 2024
- 65% per le spese sostenute nel 2025

Le scadenze sopra citate sono valide per i condomini e per le persone fisiche (che non esercitino attività di impresa, arte e professione) per interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, che siano questi posseduti da un unico proprietario o in comproprietà.

Sono compresi gli interventi effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio, nonché quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione (a tal proposito si consiglia di visionare la Risposta 24 dell'Agenzia delle Entrate)

Per gli interventi effettuati dalle Onlus (Organizzazioni non lucrative di utilità sociale), dalle organizzazioni di volontariato e da quelle di promozione sociale la data di scadenza è la stessa.

b. detrazione del 110% fino al 31 dicembre 2022 per gli interventi effettuati da persone fisiche sugli edifici unifamiliari, con la clausola che al 30 giugno 2022 i lavori siano stati effettuati per almeno il 30% dell'intero intervento

c. detrazione del 110% fino al 31 dicembre 2023 per gli interventi effettuati dagli IACP (e anche per gli altri enti con le stesse finalità sociali) su immobili adibiti a edilizia residenziale pubblica di proprietà o su quelli gestiti per conto dei comuni gestiti per conto dei comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica, con la clausola che al 30 giugno 2023 siano stati eseguiti lavori per almeno il 60% dell'intero intervento. La scadenza è la stessa anche per le cooperative di abitazione a proprietà indivisa per gli interventi su immobili assegnati in godimento ai propri soci.

## Interventi incentivabili e massimali

Gli interventi che sono ammessi all'incentivo sono di due tipi: interventi trainanti e interventi trainati (ammissibili solo in abbinata ad almeno un intervento trainante); entrambe le tipologie concorrono al raggiungimento del miglioramento della classe energetica dell'edificio. Oltre agli interventi trainati e trainanti è possibile portare in detrazione anche i costi sostenuti per lo smaltimento dei materiali da

# Incentivo: Superbonus 110%

sostituire e per i professionisti. Gli interventi trainanti, con i rispettivi massimali di spesa, sono i seguenti:

Intervento	Numero unità abitative	Massimale
Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e e inclinate delimitanti il volume riscaldato, con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda	Edificio unifamiliare o indipendente	50.000 euro
	2 - 8	40.000 euro per u.a.
	> 8	30.000 euro per u.a.
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	Edificio unifamiliare o indipendente	30.000 euro
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale su parti comuni con caldaia a condensazione, pompe di calore, apparecchi ibridi, sistemi di microgenerazione o collettori solari	Fino a 8	20.000 euro per u.a.
	> 8	15.000 euro per u.a.
Interventi antisismici	Si veda la Guida dell'Agenzia delle Entrate	

Gli interventi trainati o aggiuntivi e quindi ammissibili se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti sono i seguenti:

- Interventi di efficientamento energetico previsti dall'articolo 14 del Decreto Legge n.63/123 nei limiti di spesa previsti dalla normativa vigente. Gli interventi di questo tipo danno diritto al Superbonus a prescindere dall'esecuzione degli interventi trainanti, assicurando il miglioramento di almeno 2 classi energetiche, se questi non possono essere realizzati in quanto gli immobili sono sottoposti alla tutela disciplinata dal Codice dei beni culturali e del paesaggio o per effetto di regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali.
- Eliminazione delle barriere architettoniche per le spese sostenute a partire dal 1/01/2021 per gli interventi previsti dall'art. 16 bis comma 1, lettera e) del Dpr 917/1986.
- Installazione di impianti fotovoltaici e di accumulo, la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 48'000 euro per singola unità immobiliare, nel limite di spesa di 2'400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto.
- Infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici, l'importo massimo detraibile è pari a 2'000 per gli edifici unifamiliari, 1'500 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di otto colonnine, 1'200 euro per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a otto colonnine. L'agevolazione è riferita ad una colonnina per unità immobiliare. Per gli interventi dal 1/01/2021 il Superbonus è calcolato per un ammontare massimo di spesa pari a 3'000 euro.

Ai fini dell'accesso agli incentivi, deve essere assicurato il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio ovvero il conseguimento della classe più alta, qualora l'edificio ante-operam si collochi nella penultima classe (A3). Tale valutazione deve essere effettuata attraverso la redazione dell'Attestato di

# Incentivo: Superbonus 110%

Prestazione Energetica ante-operam e post-operam, rilasciato da un tecnico abilitato. Nel caso di condomini, la valutazione deve essere fatta a livello di intero edificio.

## Procedura di richiesta dell'incentivo

La procedura per richiedere l'incentivo è la seguente:

1. verifica della possibilità di ottenere il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio oggetto di intervento tramite uno studio di fattibilità
2. richiesta al Comune in cui è situato l'immobile dei documenti necessari per l'avvio dei lavori come per esempio il certificato di destinazione urbanistica e i titoli edilizi
3. Attestazione di Prestazione Energetica (APE) pre intervento
4. Attestazione di Prestazione Energetica (APE) post intervento
5. Asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici per gli interventi di efficientamento energetico e della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, da inviare all'ENEA (Agenzia Nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) entro 90 giorni dal termine dei lavori. L'asseverazione può essere anche presentata a stato di avanzamento lavori (SAL) che possono essere al massimo 2 e devono coinvolgere almeno il 30% dei lavori da effettuare.
6. Visto di conformità che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione fiscale. Il visto di conformità è rilasciato da un professionista in materia fiscale che deve verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.
7. Condizione per usufruire del Superbonus 110%, come detto precedentemente, deve essere assicurato il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio oggetto di intervento, quindi il punto di partenza è la verifica della fattibilità di interventi che garantiscano l'adempimento di questo vincolo da parte di un professionista.

## Per maggiori informazioni

Sito dell'Agenzia delle entrate

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida\\_Superbonus\\_110%2525.pdf/21e9100a-9d7e-f582-4f76-2edcf1797e99](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Superbonus_110%2525.pdf/21e9100a-9d7e-f582-4f76-2edcf1797e99)

Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA)  
Inserito superbonus 110% Il futuro a casa tua (enea.it)

Ministero dello Sviluppo Economico

<https://www.mise.gov.it/index.php/it/incentivi/energia/superbonus-110>

## CONTATTI

[unfilonaturale.it](http://unfilonaturale.it)

sportello.energia@comune.brescia.it

Ultimo aggiornamento: giugno 2024



Con il contributo di



**Strategia di Transizione Climatica**