



Incentivo: Superecobonus

In cosa consiste l'agevolazione fiscale

Con la legge di bilancio 207/2024 la detrazione fiscale del Superecobonus è stata ridotta al 65% a partire dal 1° gennaio 2025, rispetto al 70% previsto per il 2024 e al 110% iniziale. Per beneficiare del Superbonus al 65% nel 2025, è necessario che la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata per il Superbonus (CILA-S) sia stata presentata entro il 15 ottobre 2024.

La legge di bilancio prevede la possibilità di estendere a dieci anni la fruizione della detrazione per le spese sostenute nel 2023.

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.

Incentivo: Superecobonus

Spese ammissibili

La detrazione spetta solo nel caso in cui la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata per il Superbonus (CILA-S) sia stata presentata entro il 15 ottobre 2024 o che sia stata adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la CILA, se gli interventi sono effettuati dai condomini, presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

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.

Gli interventi trainanti sono:

- interventi di isolamento termico
- sostituzione degli impianti
- interventi antisismici

Gli interventi trainati sono:

- eliminazione delle barriere architettoniche
- interventi di efficientamento energetico
- installazione di impianti solari e fotovoltaici
- installazione sistemi di accumulo
- infrastrutture di ricarica elettriche.

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 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.

Il tetto massimo agevolabile ha dei nuovi limiti per i soggetti con reddito superiore a 75.000 euro:

- redditi superiori a 75.000 euro ed inferiori ai 100.000 euro: tetto massimo detrazioni pari a 14.000 euro
- redditi superiori a 100.000 euro: tetto massimo detrazioni pari a 8.000 euro.

Per il calcolo del massimale della detrazione ammessa si dovrà moltiplicare l'importo base per un coefficiente che varia in base al numero dei figli.

Il tetto massimo agevolabile ha dei nuovi limiti per i soggetti con reddito superiore a 75.000 euro:

- redditi superiori a 75.000 euro ed inferiori ai 100'000 euro: tetto massimo detrazioni pari a 14.000 euro
- redditi superiori a 100.000 euro: tetto massimo detrazioni pari a 8.000 euro.

Incentivo: Superecobonus

Per il calcolo del massimale della detrazione ammessa si dovrà moltiplicare l'importo base per un coefficiente che varia in base al numero dei figli.

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 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.

CONTATTI

unfilonaturale.it

sportello.energia@comune.brescia.it

Ultimo aggiornamento: maggio 2025



Con il contributo di



Strategia di Transizione Climatica