Circolare di approfondimento n. 86 del 11 agosto 2020

SUPERBONUS 110%
UN'OCCASIONE DA PRENDERE AL VOLO
(Decreto Rilancio)

L'ormai famoso Decreto Rilancio ha incrementato al 110% la detrazione delle spese sostenute a decorrere dal primo luglio 2020 e fino al 31.12.2021 per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (c.d. Superbonus). Inoltre introduce una **importante novità**: in luogo della detrazione del credito in sede di dichiarazione dei redditi, fruibile in 5 rate di pari importo, viene concessa la possibilità di **godere del contributo "anticipato" sotto forma di sconto in fattura da parte del/i fornitore/i dei beni e servizi oppure tramite la "cessione" di un credito d'imposta pari alla detrazione spettante, ad altri soggetti quali banche e altri intermediari finanziari**.
L'agevolazione è usufruibile sia a seguito di una ristrutturazione che a seguito di acquisto.

Il ns studio è pronto per dare tutta la necessaria assistenza per avviare al meglio la pianificazione fiscale al fine di ottenere il massimo vantaggio consentito dalla legge mediante:

- ✓ ***la detrazione fiscale in dichiarazione dei redditi;***
- ✓ ***l'ottenimento di uno sconto "diretto" in fattura;***
- ✓ ***disponibilità derivata dalla cessione del credito d'imposta.***

Per usufruire del "bonus" è prevista una specifica opzione **tramite istanza con invio telematico all'Agenzia delle Entrate** avvalendosi di intermediari abilitati che saranno inoltre chiamati a **rilasciare apposito "visto di conformità" dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti** che danno diritto al Superbonus.

Il ns Studio è abilitato ad adempiere ad ambedue le procedure previste.

Ritenendo di fare cosa gradita, nel prosieguo vi forniamo alcune preliminari indicazione circa i termini e le modalità per usufruire del bonus.

CHI PUO' USUFRUIRE DELL'AGEVOLAZIONE

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- ➢ ***Condomini;***
- ➢ ***Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni;***
- ➢ ***Istituti Autonomi Case Popolari (IACP);***
- ➢ ***Cooperative di abitazione a proprietà indivisa;***
- ➢ ***Organizzazioni non lucrative di utilità sociale, Organizzazioni di volontariato, Associazioni di promozione sociale;***
- ➢ ***Associazioni e società sportive dilettantistiche;***
- ➢ ***Titolari di reddito d'impresa o professionale nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per "interventi trainanti" (vedi in seguito) effettuati dal condominio sulle parti comuni.***

<u>I soggetti di cui sopra devono detenere l'immobile oggetto di intervento quale:</u>

proprietario, nudo proprietario, titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie), detentore di contratto di locazione, anche finanziaria (leasing), o di comodato (se regolarmente registrato), nonché dai familiari del possessore o detentore dell'immobile.

<u>MISURA DELLA DETRAZIONE</u>

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110% da ripartire in cinque quote annuali di pari importo secondo la *data dell'effettivo pagamento (criterio di cassa).*

<u>INTERVENTI AGEVOLABILI</u>

1. **INTERVENTI DI ISOLAMENTO TERMICO DEGLI INVOLUCRI EDILIZI**
   Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali (coperture, pavimenti) ed inclinate.

   Per tali interventi il Superbonus è calcolato su un ammontare complessivo di spesa pari a:
   - ✓ ***€ 50.000,00*** *per edifici unifamiliari o per unità immobiliari indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari;*
   - ✓ ***€ 40.000,00*** *moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da 2 a 8 unità immobiliari;*
   - ✓ ***€ 30.000,00*** *moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di 8 unità immobiliari.*

2. **SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE SULLE PARTI COMUNI**
   Si tratta di **interventi effettuati sulle parti comuni** degli edifici, di **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati destinati al riscaldamento e raffrescamento, generatori di calore a condensazione, generatori a pompe di calore, apparecchi ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, sistemi di micro cogenerazione, collettori solari**.

   Per tali interventi il Superbonus è calcolato su un ammontare complessivo di spesa pari a:
   - ✓ **€ 20.000,00** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio se lo stesso è composto fino a 8 unità immobiliari;
   - ✓ **€ 15.000,00** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio se lo stesso è composto da più di 8 unità immobiliari.

3. **SOSTITUZIONE DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE SUGLI EDIFICI UNIFAMILIARI O SULLE UNITA' IMMOBILIARI DI EDIFICI PLURIFAMILIARI**
   Si tratta di interventi effettuati sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterno.
   La tipologia di interventi è la stessa enunciata al punto 2.

Per tali interventi il Superbonus è calcolato su un ammontare complessivo di spesa, per ogni singola unità immobiliare:

- ✓ **Fino a € 30.000,00**.

4. **INTERVENTI ANTISISMICI (SISMABONUS)**

INTERVENTI AGGIUNTIVI O "TRAINANTI"

1. **INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**
   Il Superbonus spetta per gli interventi di efficientamento energetico previsti dall'art. 14 del D.L. n. 63 del 2013.

2. **INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI**
   Il Superbonus si applica alle seguenti spese inerenti l'installazione di:

   - ✓ Impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica;
   - ✓ Sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici.

3. **INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI**
   Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

SE tali installazioni sono eseguite congiuntamente ad uno degli interventi trainanti di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione nonché antisismici che danno diritto al Superbonus.

REQUISITI DEGLI INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS 110%

Ai fini dell'accesso al Superbonus gli interventi di cui sopra devono:

- ➢ ***Assicurare il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio o, se non possibile in quanto l'edificio o l'unità immobiliare è già nella penultima (terzultima) classe, il conseguimento della classe energetica più alta***.

ALTERNATIVE ALLE DETRAZIONI AI FINI DEI REDDITI

I soggetti beneficiari del Superbonus, oltre alla classica detrazione fiscale in sede di dichiarazione dei redditi, questa volta in 5 rate annuali di pari importo, possono, alternativamente optare per:

- ➢ ***Un contributo sottoforma di "sconto in fattura" di importo non superiore al corrispettivo dato dalla sommatoria delle fatture relative agli interventi ammissibili, riconosciuto dai fornitori dei beni e servizi (interventi a costo zero);***
- ➢ ***Cessione di un credito d'imposta pari alla detrazione spettante, nei confronti di altri soggetti tra cui banche e altri intermediari finanziari***.

Fabrizio Festini

f.festini@eusebiassociati.it