



UNC
CONSUMATORI.IT

Superbonus per il risparmio energetico degli edifici: detrazioni per il 110%

04 Maggio 2021



Il **Superbonus** per il **risparmio energetico**, accompagnato dalla **detrazione fiscale del 110%** delle spese effettuate, è uno degli interventi più incisivi che sono stati introdotti nella **Legge di Bilancio 2021** per fronteggiare l'emergenza economica legata la Covid 19.

A dimostrazione dell'importanza di questa misura per le famiglie: il Presidente Mario Draghi si è impegnato a prorogare il bonus fino al 2023.

Ovviamente per poter accedere a questi importanti benefici è necessario rispettare dei requisiti stringenti.

La norma è molto articolata e complessa e prevede come importantissima novità rispetto agli **ecobonus** per l'**efficientamento energetico** degli edifici introdotti negli scorsi anni due novità fondamentali:

- **l'innalzamento** della quota di detrazione al 110% degli importi spesi;

- la **possibilità di cedere il credito fiscale**, oltre che all'impresa che effettua i lavori, anche a soggetti terzi (come le banche).

Ovviamente per poter accedere a questi importanti benefici è necessario rispettare dei requisiti stringenti.

Entro quanto vanno effettuati i lavori e in quanto tempo si recupera la detrazione?

Il Superbonus si suddivide in due tipologie di interventi: il Super Ecobonus agevola i lavori di efficientamento energetico; il Super Sismabonus incentiva quelli di adeguamento antisismico. L'incentivo consiste in una detrazione del 110% che si applica sulle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022 da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali e, per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, in quattro quote annuali di pari importo. Per gli IACP (Istituti Autonomi Case Popolari) il limite temporale entro il quale è possibile detrarre le spese si estende fino al 31 dicembre 2022, prorogabili ulteriormente fino al 30 giugno 2023 qualora siano stati completati almeno il 60% dei lavori al 31 dicembre 2022. Per i condomini, il limite temporale è esteso fino al 31 dicembre 2022 qualora siano stati completati almeno il 60% dei lavori al 30 giugno 2022. Come da più parti richiesto, si sta già però pensando ad una proroga dei termini almeno fino al 31 dicembre 2023, ma, ovviamente, sarà necessario un intervento legislativo ad hoc in merito.

Chi ha diritto al Superbonus?

Il Decreto Rilancio (a questo [link](#) il testo completo, l'articolo di riferimento è il 119) stabilisce che i **beneficiari** possono essere (comma 9):

1. **condomini**;
2. **persone fisiche**;
3. **Istituti autonomi case popolari (IACP)** nonchè gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing* per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
4. dalle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili posseduti e assegnati ai propri soci ma non su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale (comma 10). Al superbonus si può accedere anche per gli interventi sulle seconde case e fino a massimo due unità abitative per proprietario.

Quale requisito bisogna rispettare per accedere al Superbonus?

Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi effettuati, oltre che rispettare i requisiti minimi previsti dalla legge, devono assicurare, nel loro complesso, il **miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio**, o, se questo non fosse tecnicamente possibile, il **conseguimento della classe energetica più alta**, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), ante e post-intervento, rilasciato da un tecnico abilitato.

Quali sono gli interventi ammessi?

Gli interventi ammessi sono:

1. interventi di **isolamento termico dell'edificio**(cappotto termico) su una superficie superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. Per tali interventi il Superbonus è calcolato su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:
 - a. 50.000 euro, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari.
 - b. 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari.
 - c. 30.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità immobiliari.
2. Interventi sulle parti comuni degli edifici per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti (riscaldamento)** con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, almeno in **classe A**, a **pompa di calore**, inclusi gli **impianti ibridi o geotermici**, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e a sistemi di accumulo o con **impianti di microgenerazione**. Per tali interventi il Superbonus è calcolato su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:
 - a. 20.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari.
 - b. 15.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Effettuati questi due **interventi trainanti** e **rispettati tutti i requisiti** previsti, la detrazione si applica **anche**:

- **a tutti gli altri interventi** già agevolati dal vecchio ecobonus (come ad esempio la sostituzione degli infissi);
- all'installazione di **impianti fotovoltaici**;
- all'installazione di **sistemi di accumulo**(batterie);
- all'installazione delle **colonnine di ricarica delle auto elettriche**.

Come richiedere il Superbonus?

Tutta la documentazione necessaria, sia tecnica (tipologia interventi, A.P.E., ecc), che economica (fatture e bonifici ad esempio), che fiscale, andrà poi inviata in via telematica all'**Agenzia delle Entrate** e all'**ENEA** a questo link <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus-110%25> tutte le informazioni e i link utili.

La cessione del credito

La grossa novità del **Superbonus** è la possibilità di **cessione del credito**: in pratica le famiglie e i condomini potranno trasferire **il credito d'imposta** maturato a banche, assicurazioni o alle imprese che svolgono i lavori e, di fatto, non anticipare nulla o gran parte del costo dell'intervento. Saranno quindi questi soggetti (banche, E.S.C.O. o le stesse imprese che hanno fatto i lavori) ad **anticipare gli importi necessari** per effettuare i lavori e poi ad incassare il credito di imposta dal fisco.

A cosa bisogna fare attenzione?

Vediamo infine quali possono essere dei consigli utili per chi fosse interessato a questo tipo di opportunità:

- **restare aggiornati** sulle modifiche e sulle modalità operative attraverso il **sito ufficiale**, quello dell' **Agenzia delle entrate** e dell' **ENEA**;
- **affidarsi a professionisti, tecnici e aziende qualificate**;
- **non rincorrere la prima offerta** soprattutto se presentata in maniera troppo allettante;
- essere sicuri che tutto sia fatto **a regola d'arte** (il decreto prevede delle sanzioni pesanti per chi rilascia dichiarazioni infedeli).

Autore: Marco Vignola

Data: 8 gennaio 2021

Aggiornamento: 4 maggio 2021