

MACROGI Srl s.u.

C.F. e P.I. 01358340535
Via Stazione 92
30029 San Stino di Livenza (VE)
Cap.Soc. 11.000 euro i.v.

Tel.0039/0421/312475
fax 0039/0421/473450
roberto@studiomacro.it
www.studiomacro.it



Cos'è il Superbonus 110%?

Il Superbonus 110% è un'**agevolazione** di nuova attuazione derivante dal decreto legge n. 34/2020, convertito con modificazione con la legge n. 77/2020, noto come **decreto Rilancio**, ha incrementato al **110% l'aliquota di detrazione** delle spese sostenute dal **1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**

In cosa consiste l'agevolazione?

L'agevolazione fiscale consiste in **detrazioni dall'imposta lorda** ed è concessa quando si eseguono interventi che **umentano il livello di efficienza energetica** degli edifici esistenti o riducono il rischio sismico degli stessi.

La detrazione è **riconosciuta nella misura del 110%**, da ripartire tra gli aventi diritto in **5 quote annuali** di pari importo.

Indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono, in linea con la prassi in materia, per l'applicazione dell'aliquota corretta occorre fare riferimento:

- alla data dell'effettivo pagamento (criterio di cassa) per le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali
- alla data di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data dei pagamenti, per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali (criterio di competenza).

In ogni caso, come tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In sostanza, la quota annuale della detrazione che non trova capienza nell'imposta lorda di ciascun anno, non può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta lorda dei periodi d'imposta successivi né essere chiesta a rimborso.

Misura della detrazione

Per interventi di isolamento termico degli involucri edilizi

- 50.000 euro, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari
- 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
- 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.

Per sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni

- 20.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari
- 15.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.



Per sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari

- La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000 euro, per singola unità immobiliare.

Chi può usufruirne?

- **Condomini**
- le **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni
- gli Istituti autonomi case popolari (**Iacp**), comunque denominati, nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing". In particolare, la detrazione spetta per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà o gestiti per conto dei Comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica. Per tali soggetti il Superbonus spetta anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022
- **le cooperative di abitazione a proprietà indivisa**. La detrazione spetta per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
- **le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale** (di cui all'articolo 10, del decreto legislativo n. 460/1997), le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla legge n. 266/1991, e le associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionali, regionali e delle provincie autonome di Trento e Bolzano, previsti dall'articolo 7 della legge n. 383/2000
- **le associazioni e società sportive dilettantistiche** iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo n. 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.
- **Non possono utilizzarlo** le imprese di qualsiasi tipo neppure se con immobili, uffici o negozi, inseriti in condomini che utilizzano il bonus 110%, queste imprese hanno diritto solo alla parte di detrazioni relativa alle parti comuni.

Quali tipi di interventi sono compresi?

Gli interventi rientranti nel Superbonus 110% si dividono in due categorie, i primi sono gli interventi principali detti anche "trainanti" con i quali si ha accesso all'agevolazione mentre i secondi sono detti interventi aggiuntivi o "trainati" poiché da eseguire congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti.

Interventi trainanti

- Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi
- Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari
- Interventi antisismici (sismabonus)

Interventi trainati

- Interventi di efficientamento energetico
- Installazione di impianti solari fotovoltaici
- Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

MACROGI Srl s.u.

C.F. e P.I. 01358340535
Via Stazione 92
30029 San Stino di Livenza (VE)
Cap.Soc. 11.000 euro i.v.

Tel.0039/0421/312475
fax 0039/0421/473450
roberto@studiomacro.it
www.studiomacro.it



Requisiti/Vincoli per Superbonus

Ai fini dell'accesso al Superbonus, gli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti devono:

- **rispettare i requisiti** previsti da un apposito **decreto** da emanarsi ad opera del Ministero dello sviluppo economico.
- **assicurare**, nel loro complesso **il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio** il miglioramento energetico è dimostrato dall'attestato di prestazione energetica (**A.P.E.**), ante e post-intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Sconto in fattura e Cessione del credito

In luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante si può optare per due metodi alternativi:

Lo sconto in fattura

La detrazione spettante viene direttamente scalata sul corrispettivo dovuto al fornitore che ha effettuato gli interventi. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari

La cessione del credito

La cessione del credito non è altro che un accordo bilaterale tramite cui il cedente trasferisce a un altro soggetto - cessionario - il suo credito verso un debitore. Non è necessario il consenso del debitore, purché sia opportunamente avvisato. Nel caso del superbonus è possibile la cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

Certificazione necessaria

In aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per le predette detrazioni, ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto riferiti al Superbonus, prevista dall'articolo 121 del decreto Rilancio, è necessario richiedere il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.

Il visto di conformità è rilasciato, ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo n. 241/1997, dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati. È necessario, inoltre, richiedere, sia ai fini dell'utilizzo diretto in dichiarazione del Superbonus che dell'opzione per la cessione o lo sconto:

- per gli interventi di efficientamento energetico, l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative
- per gli interventi antisismici, l'asseverazione da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo

MACROGI Srl s.u.

C.F. e P.I. 01358340535
Via Stazione 92
30029 San Stino di Livenza (VE)
Cap.Soc. 11.000 euro i.v.

Tel.0039/0421/312475
fax 0039/0421/473450
roberto@studiomacro.it
www.studiomacro.it



le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, dell'efficacia degli interventi, in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58. I professionisti incaricati devono attestare anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

L'asseverazione è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori e attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e della effettiva realizzazione. Per gli interventi di miglioramento energetico ammessi al Superbonus, ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzari individuati dal decreto del Ministro dello sviluppo economico con il quale, per gli interventi di efficienza energetica, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione, e le relative modalità attuative (cfr. comma 13, lettera a dell'articolo 119 del decreto legge Rilancio). Nelle more dell'adozione del predetto

decreto ministeriale, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

I tecnici abilitati rilasciano le predette attestazioni ed asseverazioni, previa stipula di una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.

Documenti da trasmettere

Una copia dell'asseverazione riferita agli interventi di efficientamento energetico è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) secondo le modalità stabilite dal decreto del Ministro dello sviluppo economico.

L'argomento è complesso e si prevedono ulteriori aggiornamenti in merito, per chi fosse interessato diamo la piena disponibilità ad approfondire caso per caso, nello specifico saremo supportati dal nostro collaboratore Davide Bravin, che già lavora nell'ambito immobiliare, potete contattarlo al seguente indirizzo mail davide@studiomacro.it o chiedere a noi di mettervi in contatto con lui.

Cordiali saluti.

Macroggi srl