

# Inserto informativo

## Superbonus 110%

### Bonus Fiscali

La cessione del credito nel Sismabonus e nell'ecobonus sono state introdotte dalla Legge di Bilancio 2017 (L.205/17) e il D.L. 34/2019, che prevede diversi incentivi fiscali di cui agli articoli 14 e 16 del D.L. 63/2013, per l'esecuzione di interventi edili "certificati" di riduzione del rischio sismico e dell'efficientamento energetico, incluse le zone 3, realizzati entro il 31 dicembre 2021.

#### LE NOVITÀ

### Novità del Decreto Legge n° 34 del 19/05/2020

La percentuale maggiorata al 110% si applica a tutti gli interventi oggi riconducibili al Sisma bonus e all'Eco bonus, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi principali. Per poter accedere al 110%, gli interventi devono **garantire**, oltre al rispetto dei requisiti tecnici minimi **indicati dalla legge**, il miglioramento di almeno **2 classi energetiche** dell'edificio. Possono usufruire delle agevolazioni i seguenti soggetti:

- i condomini
- le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari funzionalmente indipendenti
- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP)

#### ECO BONUS

### Riqualficazione Energetica

⊕ interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, con i seguenti massimali di spesa per unità immobiliare:

- **Euro 50.000** per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti
- **Euro 40.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- **Euro 30.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

⊕ interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati:

- a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto;
  - a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi;
  - geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
  - di microgenerazione;
- con i seguenti massimali di spesa per unità immobiliare:
- Euro 20.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari ovvero euro
  - Euro 15.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari

⊕ interventi, con un massimale di spesa di € 30.000,00 per unità immobiliare, sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti:

- a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi;
- geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- di microgenerazione.

⊕ tutti gli altri interventi di efficientamento energetico previsti all'articolo 14 del Decreto-Legge n. 63/2013 (ad esempio l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto), a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi descritti nei suddetti punti.



#### Ⓢ Importante

Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei **beni culturali e paesaggistici** o nel caso in cui gli interventi di efficientamento energetico siano **vietati da regolamenti edilizi, urbanistici o ambientali**, la detrazione al 110% si applica anche **solo** agli interventi trainati a condizione che siano comunque garantite le **due classi di miglioramento** di efficientamento energetico

Visita <https://esblink.it>  
alla pagina “Il Bonus”



## ENERGIA SOLARE

### Fotovoltaico

Nel caso si fruisca di una delle suddette detrazioni, è possibile utilizzare il Superbonus al 110%, nel limite di € 48.000,00 (e comunque nel limite di € 2.400,00 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto), anche per:

- l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici;

Nel caso di interventi di ristrutturazione pesante il contributo massimo è di € 1.600,00 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto.

- l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con il superbonus, alle stesse condizioni negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo ((e comunque nel limite di € 1.000,00 per ogni kW di capacità di accumulo del sistema).



## SISMA BONUS

### Miglioramento sismico

Il nuovo Sismabonus 110% si applica alle spese sostenute dai contribuenti dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021.

La detrazione potrà essere divisa in 5 quote annuali di pari importo o tramite sconto in fattura o cessione del credito.

La platea di interventi ammessi alla detrazione del 110% si è allargata, includendo anche interventi di sola messa in sicurezza statica, senza la necessità di migliorare di una o due classi di efficientamento sismico.

Le opere devono essere realizzate su edifici che si trovano nelle zone sismiche 1, 2 e 3.

Si ha diritto al Sismabonus anche in caso di abbattimento e successiva ricostruzione di un immobile purché ricostruito con la medesima volumetria dell'edificio precedente.

Il Sismabonus è sempre un intervento trainante e può essere abbinato solo a interventi trainati di impianti Fotovoltaico e le batterie di accumulo.

### Acquisto immobili antisismici

Possono usufruire del beneficio del 110%, con un massimale di € 96.000,00, tutti i soggetti irpef e i soggetti IRES che acquistano l'unità immobiliare antisismica.

Si ricorda che, per poter usufruire del Sismabonus in caso di acquisto di unità immobiliari antisismiche site nei comuni a rischio sismico 1, 2 e 3, devono ricorrere alcune condizioni specifiche:

- ⊕ l'intervento deve essere eseguito dall'impresa di costruzione/ristrutturazione, anche ricorrendo al subappalto, che provvede alla successiva vendita;
- ⊕ l'intervento deve consistere nella demolizione e ricostruzione dell'edificio, anche con variazione volumetrica, ove consentita da norme urbanistiche;
- ⊕ l'acquisto dell'unità immobiliare deve avvenire entro 18 mesi dal termine dei lavori e, per le zone sismiche 2 e 3, dopo il 1° maggio 2019.

È stato precisato, dall'Agenzia delle Entrate, che l'acquirente può fruire del Sismabonus acquisti anche se l'acquisizione dell'immobile demolito e ricostruito avviene tramite permuta del “vecchio” immobile. In questo caso, la percentuale del 110% va applicata sul prezzo delle unità immobiliari ricostruite, risultante dal contratto di permuta