

# LEGGE 77/2020: SUPERBONUS 110%





*info@wpenergy.it*

*www.wpenergy.it*

### **Divisione commerciale**

- Valutazione contratti di fornitura
- Analisi di mercato
- Controllo fatturazione, Report periodici

### **Divisione tecnica**

- Analisi di fattibilità
- Audit energetici per aziende energivore e grandi imprese
- Progettazioni impianti
- Incentivi

<b>INCENTIVO</b>	<b>ALIQUOTA</b>	<b>BENEFICIARI</b>
Ecobonus DL 63/2013	50%-65%	Persone fisiche, Società
Conto Termico DM 16 Febbraio 2016	Sotto forma di bonifico ( al max 65%)	Persone fisiche, Società
Art.16 bis TUIR Ristr.Edilizia	50%	Persone fisiche
Sismabonus	50%-85%	Persone fisiche, Società
Bonus Facciate	90%	Persone fisiche, Società
Superbonus 110%	110%	Persone fisiche, Società (*)

(\*)= in casi particolari

## RIFERIMENTI NORMATIVI

DL 34/2020 : Decreto Rilancio

Legge 77/2020 : Conversione in Legge

Decreto efficienza energetica MISE

Decreto asseverazioni MISE

Circolare N.24/E Agenzia delle Entrate

Disposizioni di attuazione art.119 e 121 DL 34/2020  
Agenzia delle Entrate

***ENTITA' DEL BENEFICIO AI SENSI DELL'ART.119 :***

Detrazione 110 % delle spese sostenute in 5 quote annuali di pari importo

***SPESE AMMESSE :***

Spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021

***ALTERNATIVE ALLA DETRAZIONE :***

Sconto in fattura: da parte dell'impresa esecutrice e fino al 100% dell'importo.

L'impresa potrà utilizzare direttamente il credito oppure cederlo a sua volta

Cessione del credito: ad altri soggetti incluse le banche e gli istituti di credito

## SOGGETTI BENEFICIARI :

- Condomini
- Persone fisiche (proprietari/usufruttuari/locatari/familiari del possessore o del detentore)
- Istituti autonomi case popolari per interventi realizzati su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- Terzo settore : Associazioni no profit / Onlus
- Associazioni e società sportive dilettantistiche

**INTERVENTI TRAINANTI 1/2:**

1. **Interventi di isolamento termico delle superfici opache con un'incidenza > 25 % della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;**
2. **interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per H, C o W a condensazione, a pompa di calore ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici, ovvero con impianti di microcogenerazione o a collettori solari**

## INTERVENTI TRAINANTI 2/2:

3. interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali con impianti per H, C o W , a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari
4. Interventi per cui è previsto il Sismabonus (commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013) ad esclusione degli edifici in zona sismica 4.



## CASI PARTICOLARI

1. Per impianti centralizzati :

Esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/ CE, **l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt)**, del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102;

2. Per impianti autonomi:

Esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione n.2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, con **caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186,.....teleriscaldamento.....**

## INTERVENTI TRAINATI:

INCENTIVO	INTERVENTO	DETRAZIONE MASSIMA
Ecobonus (50-65%) DL 63/2013	Coibentazione strutture Comma 345	€ 60.000 per unità immobiliare
	Serramenti e infissi Comma 345	€ 60.000 per unità immobiliare
	Schermature solari Comma 345	€ 60.000 per unità immobiliare
	Collettori solari Comma 346	€ 60.000 per unità immobiliare
	Generatori di calore a biomassa Comma 347	€ 30.000 per unità immobiliare
	Caldaie a condensazione Comma 347	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ € 30.000 per unità immobiliare</li> <li>▪ € 30.000 per unità immobiliare</li> </ul>
	Pompe di calore e sistemi ibridi Comma 347	€ 30.000 per unità immobiliare

## INTERVENTI TRAINATI:

### FOTOVOLTAICO



fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a **euro 48.000 €** e comunque nel limite di spesa di euro **2.400 per ogni kW** di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico.

In caso di interventi di ristrutturazione edilizia il limite di spesa è ridotto a **1.600 € per ogni kW** di potenza installata.

**Sistema di accumulo** contestualmente installato per una spesa non superiore a **48.000 €** e nel limite di **1.000 € per kWh** di capacità

### COLONNINE DI RICARICA PER AUTO ELETTRICHE

Fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a **3.000 €**



## EDIFICI AGEVOLATI:

Gli interventi agevolati possono essere realizzati solo su edifici esistenti :

- su parti comuni di edifici **residenziali** in «**condominio**» (sia trainanti, sia trainati);
- su **edifici residenziali unifamiliari** e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- su **unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti** e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati)”; *Definizione contenuta nella Circ.24/E dell’Agenzia delle Entrate:  
Una unità immobiliare può ritenersi «funzionalmente indipendente» qualora sia dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l’acqua, per il gas, per l’energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva.  
La presenza, inoltre, di un «accesso autonomo dall’esterno», presuppone, ad esempio, che «l’unità immobiliare disponga di un accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari chiuso da cancello o portone d’ingresso che consenta l’accesso dalla strada o da cortile o giardino di proprietà esclusiva».*

## EDIFICI AGEVOLATI:

- su “singole **unità immobiliari** residenziali e relative pertinenze **all’interno di edifici in condominio** (solo trainati).
- L’ edificio oggetto di intervento deve essere dotato di **impianto di riscaldamento funzionante**

Definizione D. Lgs. 48/2020, per impianto termico :

***impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione.***

***Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate.***

## EDIFICI ESCLUSI:

Sono **esclusi** gli immobili appartenenti alle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**

Sono **esclusi** gli immobili strumentali alle **attività di impresa, arti e professioni** o che costituiscono l'oggetto della propria attività (\*)

(\*) = La norma stabilisce, inoltre, che tale limitazione riguarda esclusivamente gli interventi realizzati «*su unità immobiliari*», in quanto *i soggetti titolari di reddito d'impresa e gli esercenti arti e professioni possono fruire del Superbonus in relazione alle spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici in condominio, qualora gli stessi partecipino alla ripartizione delle predette spese in qualità di condòmini e la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50 per cento.*

I contribuenti **persone fisiche** possono beneficiare del Superbonus su **massimo due unità immobiliari**.

*Tale limitazione non si applica, invece, alle spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.*

## EDIFICI ESCLUSI:

Condomini ed edifici plurifamiliari **con unico proprietario**

Secondo la Circolare 24/E, il Superbonus non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio posseduto da un **unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti.**

Condominio si ha quando l'unico proprietario di un edificio ne cede a terzi piani o porzioni di piano in proprietà esclusiva

## LIMITI DI SPESA 1/2:

INCENTIVO	INTERVENTO	ALIQUOTA	DETRAZIONE MASSIMA	SPESA MASSIMA
<b>Superbonus 110%</b>	Trainante: Isolamento termico con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente in unità unifamiliari	110%	€ 55.000	€ 50.000
	Trainante: Isolamento termico con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente in edifici plurifamiliari	110%	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ € 44.000 per unità immobiliare per edifici fino a 8 unità immobiliari</li> <li>▪ € 33.000 per unità immobiliare per edifici oltre a 8 unità immobiliari</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ € 40.000 per unità immobiliare per edifici fino a 8 unità immobiliari</li> <li>▪ € 30.000 per unità immobiliare per edifici oltre a 8 unità immobiliari</li> </ul>
	Trainante: Sostituzione impianti termici centralizzati	110%	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ € 22.000 per unità immobiliare per edifici fino a 8 unità immobiliari</li> <li>▪ € 16.500 per unità immobiliare per edifici oltre a 8 unità immobiliari</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ € 20.000 per unità immobiliare per edifici fino a 8 unità immobiliari</li> <li>▪ € 15.000 per unità immobiliare per edifici oltre a 8 unità immobiliari</li> </ul>

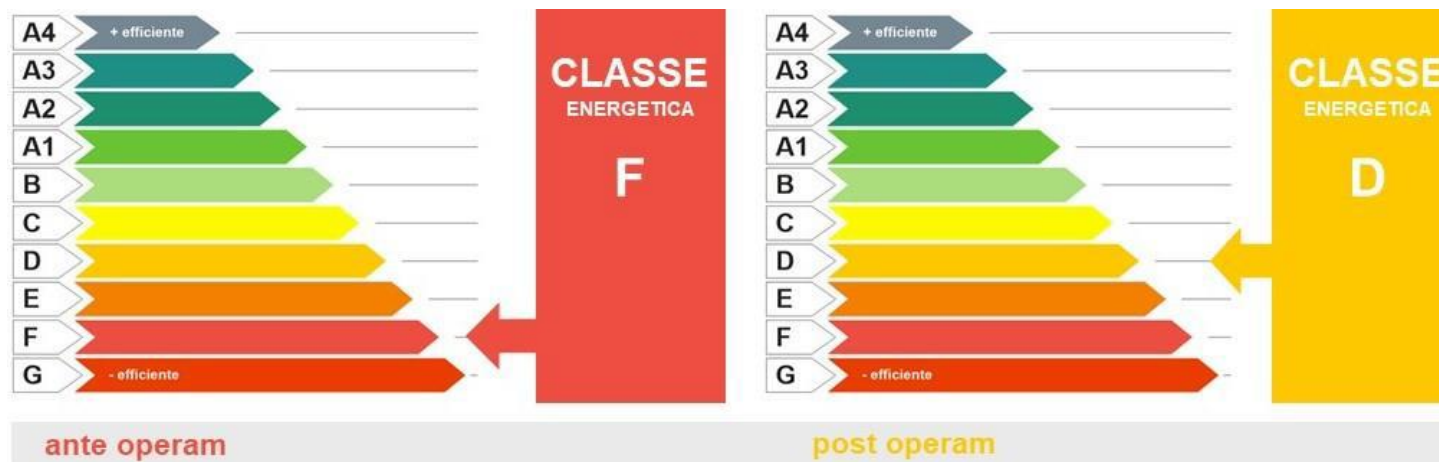


## LIMITI DI SPESA 2/2:

INCENTIVO	INTERVENTO	ALIQUOTA	DETRAZIONE MASSIMA	SPESA MASSIMA
<b>Superbonus 110%</b>	Trainante: Sostituzione impianti termici in edifici unifamiliari	110%	€ 33.000	€ 30.000
	Trainato: vd interventi Ecobonus	110%		Detrazione massima Ecobonus / 1,1

## REQUISITI DEGLI INTERVENTI:

- 1) Miglioramento di almeno **due classi energetiche dell'edificio** (o il raggiungimento della classe energetica più alta) tramite APE ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma di dichiarazione asseverata.



## REQUISITI DEGLI INTERVENTI:

- 2) Garantire il rispetto dei **requisiti minimi previsti dal DL 63/2013 (Ecobonus)** e contenuti nei decreti attuativi pubblicati dal MISE (trasmittanze minime, efficienze minime, COP, ecc...)
- 3) Garantire il rispetto dei **requisiti di legge** previsti dalla legge 10/1991 e dall'art.8 comma 1 del Dlgs 192/2005 verificati all'interno della relazione tecnica elaborata secondo i modelli riportati nel DM 26 giugno 2015
- 4) Rispetto dei **C.A.M. (Criteri Ambientali Minimi)** per i materiali isolanti utilizzati

## IMMOBILI VINCOLATI

Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei **vincoli** di cui al decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 o gli interventi di cui al comma 1 siano impediti da **regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi previsti dall'ecobonus(DL63/2013)**, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3.

**ATTENZIONE: Resta l'obbligo del miglioramento di almeno due classi energetiche**

## DOCUMENTAZIONE DA PARTE DEL TECNICO

- Redazione della **Legge 10** per il rispetto dei requisiti minimi di legge
- Redazione dell'**APE Ante e Post** intervento
- **Asseverazione** che certifica il rispetto dei requisiti tecnici e il raggiungimento del doppio salto di classe
- **Verifica della congruità delle spese sostenute**  
I costi per ciascuna tipologia di intervento vanno confrontati con i prezzi medi delle opere compiute riportati nei prezziari predisposti dalle regioni
- Trasmissione dell'asseverazione per via telematica all'ENEA

## RIASSUNTO EDIFICI AMMISSIBILI

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	REQUISITI	INTERVENTI TRAINANTI	INTERVETI TRAINATI
<b>Condominio/Edificio plurifamiliare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Passaggio 2 classi energetiche</li> <li>Requisiti tecnici MISE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Isolamento termico</li> <li>Impianto centralizzato</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ecobonus</li> <li>Fotovoltaico + Accumulo</li> <li>Colonnine ricarica</li> </ul>
<b>Unità immobiliare in condominio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occorre intervento trainante sul condominio</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ecobonus</li> <li>Fotovoltaico + Accumulo</li> <li>Colonnine ricarica</li> </ul>
<b>Edificio unifamiliare isolato</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Passaggio 2 classi energetiche</li> <li>Requisiti tecnici MISE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Isolamento termico</li> <li>Impianto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ecobonus</li> <li>Fotovoltaico + Accumulo</li> <li>Colonnine ricarica</li> </ul>
<b>Unità immobiliare autonoma in edifici plurifamiliari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impianti di proprietà esclusiva</li> <li>Accesso autonomo</li> <li>Passaggio 2 classi energetiche</li> <li>Requisiti tecnici MISE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Isolamento termico</li> <li>Impianto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ecobonus</li> <li>Fotovoltaico + Accumulo</li> <li>Colonnine ricarica</li> </ul>
<b>Edificio collabente (Cat.F/2) Risposta n. 326 Agenzia Entrate</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificio dotato di impianto di riscaldamento esistente</li> <li>Passaggio 2 classi energetiche</li> <li>Requisiti tecnici MISE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Isolamento termico</li> <li>Impianto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ecobonus</li> <li>Fotovoltaico + Accumulo</li> <li>Colonnine ricarica</li> </ul>
<b>Immobile non abitativo in condominio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Superficie unità residenziali &gt;50%</li> <li>Passaggio 2 classi energetiche</li> <li>Requisiti tecnici MISE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Isolamento termico</li> <li>Impianto centralizzato</li> </ul>	-
<b>Immobile vincolato</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificio sottoposto a vincoli ai sensi della Legge 42/2004</li> </ul>	Laddove possibili	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ecobonus</li> <li>Fotovoltaico + Accumulo</li> <li>Colonnine ricarica</li> </ul>

### ULTIMA NOVITA' FAQ AGENZIA DELLE ENTRATE:

E' possibile fruire del Superbonus se oggetto degli interventi di efficienza energetica e/o antisismici è un **magazzino o un deposito (categoria catastale C/2)** o è in categoria **C/6 (Stalle, scuderie)**



a condizione che nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori **risulti chiaramente il cambio di destinazione d'uso del fabbricato** (ad esempio, da strumentale agricolo, in abitativo).

Si ritiene resti valido il requisito di esistenza di un impianto termico funzionante nella situazione ante intervento

## ULTIMA NOVITA' EMENDAMENTO DL 104/2020 (Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'Economia):

1. Nuova e più ampia **definizione di “accesso autonomo”** agli edifici: consente di ritenere immobili unifamiliari anche quelli funzionalmente indipendenti che hanno un accesso autonomo da aree comuni esterne.
2. Novità in merito le **difformità edilizie**: le difformità sia urbanistiche che catastali, su singole unità abitative non debbano inficiare la possibilità di fruire della detrazione con ecobonus 110% per le spese dei lavori apportati sulle parti comuni di edifici plurifamiliari.
3. Abbassamento del **quorum nei condomini per l'opzione della cessione del credito**:  
Per decidere sullo sconto in fattura o la cessione del credito sarà sufficiente la maggioranza di un terzo dei millesimi, invece dei due terzi.



GRAZIE PER L'ATTENZIONE



*info@wpenergy.it*

*www.wpenergy.it*