

Tabelle riepilogative

Di seguito si riportano alcune tabelle che riepilogano le agevolazioni previste per gli interventi di efficientamento energetico (Tabella n. 1), antisismici (Tabella n.2), finalizzati congiuntamente all'efficientamento energetico e alla riduzione del rischio sismico degli edifici (Tabella n. 3) nonché gli interventi ammessi al *Superbonus* (Tabella n. 4).

Tabella n. 1

LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO (ECOBONUS)	
Tipo di intervento	detrazione massima
riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro
su involucro di edifici esistenti (per esempio, pareti, finestre, tetti e pavimenti)	60.000 euro
installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	60.000 euro
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua	30.000 euro
dal 2008 , sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia	
dal 2012 , sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	
dal 2015 , acquisto e posa in opera di schermature solari	60.000 euro
dal 2015 , acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	30.000 euro
dal 2016 , acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative	non è previsto un limite massimo di detrazione

per gli anni 2018, 2019 e 2020 , acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori	100.000 euro
interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione del 70 o 75%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio
interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione dell'80 o 85%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio

Tabella n. 2

LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI ANTISISMICI (SISMABONUS)	
PERCENTUALI di detrazione	<p>50%</p> <p>70%, per le singole unità immobiliari, se si passa a una classe di rischio inferiore</p> <p>80%, per le singole unità immobiliari, se si passa a due classi di rischio inferiore</p> <p>7-5%, per gli edifici condominiali, se si passa a una classe di rischio inferiore</p> <p>85%, per gli edifici condominiali, se si passa a due classi di rischio inferiori</p>
IMPORTO MASSIMO delle spese	<p>96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno</p> <p>96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali</p>
RIPARTIZIONE della detrazione	5 quote annuali
IMMOBILI INTERESSATI	qualsiasi immobile a uso abitativo (non solo l'abitazione principale) e immobili adibiti ad attività produttive
LA DETRAZIONE PER L'ACQUISTO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE ANTISISMICA (in vigore dal 2017)	
PERCENTUALI di detrazione	<p>75% del prezzo di acquisto (se si passa a una classe di rischio inferiore)</p> <p>85% del prezzo di acquisto (se si passa a due classi di rischio inferiori)</p>

IMPORTO MASSIMO su cui calcolare la detrazione	96.000 euro per ogni unità immobiliare
RIPARTIZIONE della detrazione	5 quote annuali
LE CONDIZIONI	<ul style="list-style-type: none"> • gli immobili interessati sono quelli che si trovano nei Comuni ricadenti in una zona classificata "a rischio sismico 1" (anche "2" e "3", a seguito della disposizione introdotta dal DI n. 34/2019) • devono far parte di edifici demoliti e ricostruiti per ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto al vecchio edificio • i lavori devono essere stati effettuati da imprese di costruzione e ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori vendono l'immobile

Tabella n. 3

EDIFICI CONDOMINIALI: LA DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI COMBINATI ANTISISMICI E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA (in vigore dal 2018)	
PERCENTUALI di detrazione	<p>80%</p> <p>se i lavori determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore</p> <p>85%</p> <p>se a seguito degli interventi effettuati si passa a due classi di rischio</p>
IMPORTO MASSIMO su cui calcolare la detrazione	136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell'edificio
RIPARTIZIONE della detrazione	10 quote annuali
LE CONDIZIONI	<ul style="list-style-type: none"> • gli interventi devono essere effettuati su edifici condominiali che si trovano nei Comuni ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 • i lavori devono essere finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica
ATTENZIONE: queste detrazioni possono essere richieste in alternativa a quelle già previste	

Tabella n. 4

INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS	
Tipo di intervento	spesa massima
<p>interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.</p>	<p>Euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti</p> <p>Euro 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;</p> <p>Euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.</p>
<p>interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria, 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 inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari.</p>	<p>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 15.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari</p>
<p>interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua</p>	<p>euro 30.000</p>

<p>calda sanitaria 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 inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o con impianti a biomassa con classe di qualità 5 stelle individuata dal decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n.186, Tale ultimo intervento è ammesso al Superbonus solo nel caso di sostituzione di preesistenti impianti a biomassa.</p>	
<p>interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013, eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei precedenti interventi e che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta</p>	<p>limiti di spesa previsti per ciascun intervento</p>
<p>interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 eseguiti su edifici sottoposti a vincoli, anche non realizzati congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, a condizione che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta</p>	<p>limiti di spesa previsti per ciascun intervento</p>
<p>interventi di riduzione del rischio sismico (art. 16, commi da 1-<i>bis</i> a 1-<i>septies</i> del decreto- legge n. 63 del 2013). In caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del TUIR, spetta nella misura del 90 per cento.</p>	<p>limiti di spesa previsti per ciascun intervento</p>
<p>Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a dell'impianto solare fotovoltaico eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti o di riduzione del rischio sismico precedentemente elencati.</p>	<p>euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del DPR n. 380 del 2001 il limite di spesa è ridotto ad euro 1.600</p>

	per ogni kW di potenza nominale
Installazione, contestuale o successiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati	euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo, nel limite complessivo di spesa di euro 48.000 e, comunque, di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto.
l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici a condizione che sia effettuata congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, sopra indicati	euro 3.000

CASI PRATICI

Esempio 1

Carlo vive in un appartamento all'interno di un condominio, che non dispone di un sistema centralizzato di riscaldamento, che sta effettuando degli interventi di efficientamento energetico (ad esempio cappotto termico) che beneficiano del *Superbonus*, conseguendo il *miglioramento delle due classi energetiche*.

Decide di avviare una ristrutturazione, sostituendo la caldaia e gli infissi e ristrutturando i servizi igienici. Nella situazione prospettata:

- o per la sostituzione della caldaia e delle finestre comprensive degli infissi potrà beneficiare del *Superbonus* del 110% della spesa sostenuta se la caldaia e le finestre possiedono i requisiti richiesti ai sensi dell'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013. Pertanto, a fronte di una spesa di 8.000 euro, otterrà una detrazione di 8.800 euro (110%), da utilizzare in 5 anni in quote annuali da 1.760 euro.
- o se si interviene sui servizi igienici sostituendo non solo pavimenti e sanitari ma anche con il rifacimento degli impianti, l'intervento nel suo complesso, rientra nella manutenzione straordinaria e, pertanto, le relative spese danno diritto alla detrazione in misura pari al 50% delle spese sostenute, fino al limite massimo di 96 mila euro complessive (detrazione massima 48 mila), da ripartire in 10 anni. Pertanto, a fronte di una spesa complessiva di 20 mila euro avrà diritto ad una detrazione pari a 10 mila (50%), con quote annuali di 1.000 euro.

Esempio 2

Vincenzo abita in una villetta singola e vorrebbe effettuare la ristrutturazione e l'efficientamento energetico della propria abitazione passando dalla classe G alla classe E.

Decide di avviare una ristrutturazione mediante:

- sostituzione della caldaia, degli infissi e rifacimento del cappotto termico, nel rispetto dei requisiti richiesti del Decreto Rilancio. Pertanto, potrà beneficiare del *Superbonus*. A fronte di spese pari a 25 mila euro (cappotto termico) e 10 mila euro (caldaia e infissi), beneficerà di una detrazione, pari al 110% di 38.500 euro (110%), da ripartire in 5 quote annuali da 7.700 euro.
- ristrutturazione della villetta (interventi edilizi sui pavimenti, impiantistica e bagni). Se tali interventi possiedono i requisiti richiesti, può beneficiare di una detrazione pari al 50% delle spese sostenute, fino al limite massimo di 96 mila euro complessive (detrazione massima 48 mila), ripartita in 10 anni. Per cui a fronte di spese pari a 55.000 euro avrà diritto ad una detrazione pari al 50% delle spese sostenute (27.500 euro) da ripartire in 10 quote annuali di pari importo (2.750 euro).

○

Esempio 3

Carmine, che è proprietario di un appartamento in un condominio in città, ha anche una villetta a schiera di proprietà al mare e una in montagna e vuole procedere ad effettuare alcuni lavori di ristrutturazione, usufruendo del *Superbonus* al 110%.

In tale situazione egli potrà contemporaneamente fruire del *Superbonus* per le spese sostenute per interventi:

- di riqualificazione energetica realizzati su massimo due delle suddette unità immobiliari, in città (se l'intervento è effettuato congiuntamente ad un intervento sulle parti comuni), al mare e in montagna. Per gli interventi realizzati sulla terza unità immobiliare potrà, eventualmente fruire dell'Ecobonus, secondo le regole "ordinarie".
- di riqualificazione energetica ammessi dalla normativa realizzati sulle parti comuni dell'edificio condominiale,
- antisismici realizzati su tutte le unità abitative, purché esse siano situate nelle zone sismiche 1,2 e 3.

Esempio 4

Sara abita in qualità di inquilino in una villetta a schiera, funzionalmente indipendente e con accesso autonomo, e vuole effettuare interventi di riqualificazione energetica agevolati dalla norma.

Sara potrà fruire del *Superbonus* se effettua gli interventi trainanti e trainati sulla sua unità immobiliare, se con tali interventi si raggiungono i requisiti energetici richiesti certificati dall'attestato di prestazione energetica relativa alla stessa unità.

Esempio 5

Federica, che abita in un edificio unifamiliare, vuole cambiare la sua vecchia caldaia con una a condensazione con classe energetica A, e sostituire i serramenti.

Federica potrà beneficiare del *Superbonus* per entrambi gli interventi , a condizione che con gli stessi si consegua il miglioramento di due classi energetiche, asseverato mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

Esempio 6

Un Condominio vuole realizzare, come intervento trainante, un impianto centralizzato per la sola produzione di acqua calda sanitaria per una pluralità di utenze.

Il Condominio per avere diritto al *Superbonus*, nel rispetto del comma 6 dell'art. 5 del d.P.R. n. 412 del 1993, dovrà dotare l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda sanitaria di un proprio generatore di calore differente da quello destinato alla climatizzazione invernale, salvo impedimenti di natura tecnica o nel caso che si dimostri che l'adozione di un solo generatore produca un beneficio energetico.

Esempio 7

Vittorio, che vive in un'unità immobiliare in un edificio sottoposto ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, vuole sostituire i serramenti. Può beneficiare del *Superbonus*?

Vittorio potrà fruire del *Superbonus* per le spese sostenute per la sostituzione dei serramenti, anche se non viene realizzato nessun intervento trainante (cappotto termico o sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale) sull'edificio condominiale, purché la sostituzione dei serramenti determini il miglioramento delle due classi energetiche ovvero, se non possibile, il passaggio alla classe energetica più alta.

FAQ

1. Come funziona il Superbonus?

Con il *Superbonus* gli interventi di efficientamento energetico (es. cappotto termico e sostituzione caldaia) e di messa in sicurezza antisismica degli edifici godranno di un'aliquota di detrazione pari al 110% del costo degli interventi effettuati. Questa aliquota si applicherà alle spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Il beneficiario potrà scegliere se utilizzare la detrazione spettante in cinque quote annuali di pari importo (questo nel caso in cui effettui direttamente la spesa pagando l'impresa o le imprese che eseguiranno gli interventi), se optare per lo sconto in fattura applicato dall'impresa o dalle imprese, oppure per la cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito con facoltà di successiva cessione. L'impresa o le imprese, che effettueranno lo sconto, acquisiranno un credito d'imposta pari al 110% dello sconto applicato in fattura. Tale credito d'imposta sarà utilizzabile in compensazione sempre in cinque quote annuali di pari importo.

2. Chi potrà usufruirne?

Potranno beneficiare della detrazione al 110%:

- a. i condomini per interventi sulle parti comuni;
- b. le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari;
- c. gli Istituti autonomi case popolari (IACP). In questo caso, il limite di tempo per godere della detrazione al 110% sulle spese relative a interventi di riqualificazione energetica è il 30 giugno 2022.
- d. le cooperative di abitazione a proprietà, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- e. le organizzazioni non lucrative di utilità sociale, le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266 e le associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano;
- f. le associazioni e società sportive dilettantistiche limitatamente agli interventi destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

3. Quali tipi di interventi si potranno effettuare?

Per quanto riguarda il *Superbonus* per gli interventi di efficientamento energetico sarà necessario effettuare almeno uno dei seguenti interventi trainanti al fine di usufruire della detrazione maggiorata al 110% ed eventualmente dello sconto in fattura o della cessione del credito:

- a. intervento di isolamento termico delle strutture opache (ad esempio il cosiddetto cappotto termico) sulle superfici verticali, orizzontali e inclinate che interessino almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio. L'edificio interessato può essere un condominio, un edificio unifamiliare, oppure un'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari purché sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi;
- b. intervento sulle parti comuni dell'edificio per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati dotati di:

- caldaie a condensazione ad acqua con efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 ($\eta_s \geq 90\%$);
 - pompe di calore e sistemi ibridi assemblati in fabbrica anche con sonde geotermiche ed eventualmente abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
 - impianti di microgenerazione;
 - collettori solari per la produzione di acqua calda; destinati alla climatizzazione invernale, alla climatizzazione estiva nel caso di pompe di calore reversibili, e alla produzione di acqua calda sanitaria.
- c. inoltre, sempre per gli interventi sulle parti comuni dell'edificio per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati, ed 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, si potrà effettuare l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.
- d. per gli edifici unifamiliari o per unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari purché siano funzionalmente indipendente e dispongano di uno o più accessi autonomi, l'intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di:
- caldaie a condensazione ad acqua con efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 ($\eta_s \geq 90\%$);
 - pompe di calore e sistemi ibridi assemblati in fabbrica anche con sonde geotermiche ed eventualmente abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
 - impianti di microgenerazione;
 - collettori solari per la produzione di acqua calda; destinati alla climatizzazione invernale, alla climatizzazione estiva nel caso di pompe di calore reversibili, e alla produzione di acqua calda sanitaria.
- e. inoltre, sempre per gli interventi sugli edifici unifamiliari o su unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari purché siano funzionalmente indipendente e dispongano di uno o più accessi autonomi, ed 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, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti potrà essere effettuata con impianti di caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle. Infine, 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, si potrà effettuare l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

Qualora si effettuino, o sulle parti comuni o sulle singole unità abitative, altri interventi previsti dall'ecobonus (es. infissi, schermature solari, sistemi di building automation,), o si proceda all'installazione di impianti fotovoltaici, di sistemi di accumulo o di colonnine per la ricarica di

veicoli elettrici, si potrà godere di una detrazione al 110% sul valore complessivo di tutti gli interventi, a condizione che tali interventi siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi strutturali sopracitati. Gli interventi eseguiti devono comportare nel loro complesso il miglioramento di almeno due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

Inoltre, si potranno effettuare tutti gli interventi compresi nel cosiddetto sisma bonus, ossia tutti gli interventi che hanno l'obiettivo di rendere più sicuro l'edificio in termini di minore rischio sismico. Si godrà poi della detrazione al 110% anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, se effettuata congiuntamente ad un intervento antisismico sull'edificio. Inoltre, il beneficiario che ha effettuato interventi antisismici riceverà la detrazione al 110% anche sulle spese relative all'eventuale installazione di impianti fotovoltaici e di sistemi di accumulo.

4. È sempre obbligatorio effettuare uno degli interventi trainanti per ottenere la detrazione o il credito d'imposta al 110%?

Sì, salvo l'ipotesi in cui l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, o gli interventi strutturali siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali. In tali casi, la detrazione o il credito d'imposta al 110% si applica a tutti gli interventi di riqualificazione energetica, previsti dall'ecobonus, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, ferma restando la condizione che tali interventi portino a un miglioramento minimo di 2 classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

5. Ci sono ulteriori vincoli da rispettare per ottenere il Superbonus per gli interventi di efficientamento energetico?

Sì, fermo restando la necessità di eseguire almeno uno degli interventi trainanti, è necessario conseguire un miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio (condominio o unifamiliare) o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Il miglioramento di almeno due classi energetiche potrà essere ottenuto anche realizzando, congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, tutti gli altri interventi previsti dall'ecobonus (come la sostituzione di infissi, serramenti, schermature solari, sistemi di building automation, etc.), compresa anche l'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo per l'energia prodotta, e dovrà essere dimostrato mediante la redazione di due appositi attestati di prestazione energetica, ante e post intervento, secondo le indicazioni che saranno specificate nel decreto che sarà emanato ai sensi del comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013.

6. Se il mio edificio si trova in classe A3 mi basterà salire alla classe A4 per veder riconosciuta la detrazione o credito d'imposta al 110%?

Sì, la legge specifica che dove non sia possibile conseguire il miglioramento di due classi energetiche, sia sufficiente il conseguimento della classe energetica più alta, per l'appunto l'A4.

7. Se l'ammontare della detrazione spettante in un anno eccede l'imposta lorda posso recuperare l'incentivo negli anni successivi?

No, la parte non utilizzata di detrazione in un determinato anno non può essere utilizzata negli anni successivi.

8. Se volessi rifare gli infissi, posare il cappotto termico, installare i pannelli solari, potrei farlo senza esborso monetario?

Sì, con la norma del *Superbonus*, è possibile effettuare alcuni interventi di ristrutturazione (riqualificazione energetica e antisismico) senza alcun esborso monetario optando, secondo le modalità stabilite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, in luogo della detrazione fiscale, per lo sconto in fattura. In questo caso, l'impresa riceverà un credito d'imposta pari al 110% del valore dello sconto applicato in fattura.

9. Come potrà utilizzare il credito d'imposta il fornitore che ha applicato lo sconto in fattura?

L'impresa potrà utilizzare direttamente il credito d'imposta in compensazione in F24 in cinque quote annuali o, potrà cederlo a qualunque altro soggetto (imprese, banche, privati cittadini, etc.).

10. Quante volte può essere ceduto il credito di imposta?

Il credito d'imposta potrà essere ceduto illimitatamente a qualsiasi soggetto.

11. Se un soggetto acquisisce un credito d'imposta, ma durante i controlli dell'ENEA o dell'Agenzia delle Entrate viene rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, quel soggetto perde il credito che ha ricevuto?

No, il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta.

Unità immobiliari in edifici condominiali

12. Per le unità immobiliari in un condominio quali interventi sono ammessi?

Chi vive in condominio potrà fruire del *Superbonus* per tutti gli interventi di efficientamento energetico sulle parti comuni (interventi trainanti) che danno diritto alla detrazione al 110%. L'esecuzione di almeno un intervento trainante dà diritto, inoltre, ad effettuare su ogni singola unità immobiliare gli interventi previsti dall'ecobonus quali per esempio la sostituzione degli infissi, la sostituzione del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione autonomo esistente e se necessario l'eventuale adeguamento dei sistemi di distribuzione (per, esempio i collettori e i tubi), emissione (per esempio i corpi scaldanti comprendenti anche i sistemi a pavimento purché compatibili con il generatore di calore) nonché i sistemi di regolazione e trattamento dell'acqua. In più è possibile installare impianti fotovoltaici, sistemi di accumulo e colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici. Gli impianti fotovoltaici, i sistemi di accumulo e le colonnine possono essere installati sia sulle parti comuni che sulle singole unità immobiliari. Si precisa che tali interventi dovranno essere realizzati contestualmente agli interventi "trainanti", e che dovranno comportare un miglioramento di almeno due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

13. Le spese per la coibentazione del tetto rientrano nel Super bonus?

Sì, a condizione che il tetto sia elemento di separazione tra il volume riscaldato e l'esterno, che anche assieme ad altri interventi di coibentazione eseguiti sull'involucro opaco incida su più del 25% della superficie lorda complessiva disperdente e che gli interventi portino al miglioramento

di due classi energetiche dell'edificio, anche congiuntamente agli altri interventi di efficientamento energetico e all'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo.

14. Perché si configuri la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti è sufficiente la sostituzione del sistema di generazione del calore oppure vanno sostituite anche le tubazioni e i terminali?

La sostituzione del generatore di calore è sufficiente per godere della detrazione al 110%. Sono ammesse le spese relative all'adeguamento dei sistemi di distribuzione (tubi), emissione (sistemi scaldanti) e regolazione (sonde, termostati e valvole termostatiche).

15. Se cambio le finestre comprensive di infissi del mio appartamento in condominio posso beneficiare del Superbonus?

Si se l'intervento è effettuato congiuntamente ad uno degli interventi trainanti effettuati dal condominio, si certifica il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio e le finestre comprensive di infissi possiedono le caratteristiche di trasmittanza termica indicate nel decreto 19 febbraio 2007 .

16. Se sostituisco la caldaia del mio appartamento in condominio posso beneficiare del Superbonus?

Si, se l'intervento è effettuato congiuntamente ad uno degli interventi trainanti effettuati dal condominio, e la caldaia possiede le caratteristiche indicate nell'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013.

17. Per i condomini è possibile, come intervento trainante, realizzare un impianto centralizzato per la sola produzione di acqua calda sanitaria? O si deve comunque sostituire l'impianto di riscaldamento?

Sono incentivati al 110% gli interventi per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, purché si consegua il miglioramento di due classi energetiche. E' possibile quindi installare l'impianto di sola produzione di acqua calda sanitaria se questa funzione era assolta dallo stesso generatore di calore destinato anche alla climatizzazione invernale. In linea con il comma 6 dell'art. 5 del d.P.R. n. 412 del 1993 che, per le nuove installazioni e le ristrutturazioni, prevede che l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda sanitaria per una pluralità di utenze debba essere dotato di un proprio generatore di calore differente da quello destinato alla climatizzazione invernale salvo impedimenti di natura tecnica o nel caso che si dimostri che l'adozione di un solo generatore produca un beneficio energetico. In linea con l'intervento ammesso all'ecobonus è consentita soltanto la produzione di acqua calda con pompa di calore e collettori solari termici.

18. Se il condominio realizza uno degli interventi trainanti (cappotto o caldaia) posso beneficiare del Superbonus anche per l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla mia singola unità immobiliare ?

Si, anche al fine di consentire che gli interventi nel loro complesso realizzino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio.

19. Per quanto riguarda gli interventi sulle parti comuni dei condomini, chi beneficerà delle detrazioni?

Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici, ogni condomino godrà della detrazione calcolata sulle spese imputate in base alla suddivisione millesimale degli edifici, o secondo i criteri individuati dall'assemblea condominiale.

20. L'inquilino di un appartamento preso in locazione può beneficiare del Superbonus?

Sì, anche il locatario, con un contratto registrato di locazione, può beneficiare della detrazione al 110% (ricordando che, ai fini dell'esecuzione dei lavori, è necessaria l'approvazione del proprietario).

Edifici unifamiliari e unità immobiliari in edifici plurifamiliari

21. Se si intende ristrutturare un edificio unifamiliare attualmente privo di sistema di riscaldamento (si pensi ad esempio a case rurali), si può beneficiare dell'ecobonus per la realizzazione del nuovo impianto?

No, il comma 1 dell'art. 119 del Decreto Rilancio richiama l'art. 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 che agevola gli interventi di coibentazione delle strutture che delimitano il volume riscaldato confinanti con l'esterno, vani freddi e terreno e la sostituzione di impianti di climatizzazione esistenti.

Interventi di riqualificazione energetica

22. Per beneficiare del Superbonus per gli interventi di riqualificazione energetica, quali adempimenti devono essere rispettati?

Occorre il rilascio dell'asseverazione da parte il tecnico abilitato, che certifichi che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Inoltre, nel caso in cui si eserciti l'opzione della cessione o dello sconto in fattura, il beneficiario dovrà anche ottenere il visto di conformità sui presupposti che danno diritto alla detrazione fiscale. Il visto di conformità è rilasciato dai professionisti abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) o dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

23. Ci sono limiti al numero di unità immobiliari in un condominio sulle quali posso effettuare gli interventi di efficientamento energetico?

Sì, per interventi su edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi e sulle singole unità immobiliari all'interno dell'edificio in condominio, è possibile accedere al *Superbonus* al massimo per due unità. Si ricorda tuttavia che è possibile fruire del *Superbonus* per le spese sostenute per gli interventi realizzati sulle unità immobiliari all'interno del condominio solo se tali interventi sono effettuati congiuntamente agli interventi effettuati sulle parti comuni del condominio che danno diritto al *Superbonus*. Per tali ultimi interventi, tuttavia, il condomino avrà diritto a fruire del *Superbonus* con riferimento ai costi a lui imputati dal condominio indipendentemente dal numero delle unità immobiliari possedute all'interno del condominio.

Interventi anti sismici

24. Per beneficiare del Superbonus per gli interventi antisismici, quali adempimenti devono essere rispettati?

Per gli interventi antisismici, i professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione degli interventi delle strutture e del collaudo statico, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, dovranno asseverare l'efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico.

Inoltre, nel caso in cui si eserciti l'opzione della cessione o dello sconto in fattura, il beneficiario dovrà anche ottenere il visto di conformità sui presupposti che danno diritto alla detrazione fiscale. Il visto di conformità è rilasciato dai professionisti abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) o dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

25. Ci sono limiti al numero di unità immobiliari sulle quali posso effettuare gli interventi ai fini del sisma bonus?

No, gli interventi antisismici possono essere effettuati su tutte le unità abitative, anche in numero superiore alle due unità. L'unico requisito è che esse si trovino nelle zone sismiche 1, 2 e 3. La suddivisione dei comuni italiani per rischio sismico è consultabile a questo [link](#) che rinvia ad una pagina del sito del Dipartimento della Protezione Civile.

26. In caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio, si può beneficiare del Super bonus?

Sì, rientrano nel *Superbonus* anche gli interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio, purché non si modifichi la volumetria dell'edificio, ai sensi del comma 1 lettera d) dell'articolo 3 del d.P.R. n. 380 del 2001.

27. I professionisti che rilasciano attestazioni e asseverazioni relative al super bonus devono rispettare obblighi specifici?

Sì, i professionisti che rilasciano attestazioni e asseverazioni devono dotarsi di una polizza di assicurazione della responsabilità civile con massimale non inferiore a 500 mila euro, e comunque commisurata agli interventi da asseverare, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.