

CAAF FAB I - VERONA



SUPERBONUS 110%

**LAVORI DI RISPARMIO ENERGETICO
E ANTISISMICI**

**LA NOSTRA BREVE
GUIDA ESPLICATIVA
DELLA NUOVA AGEVOLAZIONE**



Il Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020 (convertito in Legge n.77 il 17 luglio 2020), il cosiddetto '**Decreto Rilancio**', ha incrementato al 110% la percentuale di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022 (solo per i condomini che a giugno 2022 hanno concluso almeno il 60% dei lavori, fino al 31 dicembre 2022) per interventi sugli edifici di:

- **riqualificazione energetica** (con abbassamento di almeno due classi);
- **di riduzione del rischio sismico**.

Questa nuova misura va ad aggiungersi alla normativa già vigente in materia di detrazione per il recupero del patrimonio edilizio, di riduzione del rischio sismico e di riqualificazione energetica.

In cosa consiste il Superbonus?

L'agevolazione permette il **recupero** del **110%** della spesa sostenuta per la realizzazione di determinati lavori, fino a capienza d'imposta (ossia fino al massimo di Irpef pagata nell'anno di riferimento della spesa).

Quindi, se si sostiene una spesa di 10.000 euro, se ne possono avere indietro 11.000!

Su quali immobili si può far valere l'agevolazione?

- **Parti comuni** di edificio condominiale
- **Singole unità immobiliari** possedute da persone fisiche al di fuori dell'esercizio dell'attività d'impresa, arti o professioni
- **Edifici unifamiliari** o singole unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

Sono esclusi gli immobili di categoria catastale: A1, A8, A10.

Su quanti immobili si può far valere l'agevolazione?

- Per l'**Ecobonus** al **110%** vengono agevolate al massimo 2 unità immobiliari possedute dalla stessa persona fisica
 - Per il **Sismabonus 110%** **non vi è limite** al numero di immobili
- Per i lavori sulle parti comuni degli edifici (condominiali) non vi è limite di unità immobiliari.

Quali sono gli interventi ammessi?

I lavori che danno diritto alla detrazione sono divisi in:

- **lavori trainanti**;
- **lavori trainati** che godono della medesima detrazione, solo se sono eseguiti congiuntamente con almeno uno della prima tipologia.

Lavori trainanti

- Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio (**cappotto termico**). Per quest'ultimo in particolare, quando viene realizzato sull'intero immobile è possibile usufruire dell'agevolazione anche per gli interventi effettuati sui singoli appartamenti.
 - 50.000 € per gli immobili unifamiliari
 - 40.000 € per gli edifici composti da due a otto unità
 - 30.000 € per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari
- Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento (**caldaia**)
 - 20.000 € per gli edifici composti da due a otto unità
 - 15.000 € per gli edifici composti oltre le otto unità immobiliari
- Interventi sugli edifici unifamiliari e plurifamiliari con accessi autonomi e indipendenti, per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti.
 - 30.000 €
- **Interventi** di adozione di **misure antisismiche**. In questi casi vengono previsti dei limiti di spesa per ciascun tipo di intervento

Lavori trainati per risparmio energetico

- **Interventi** per i quali è riconosciuto attualmente **l'Ecobonus** (sostituzione di serramenti e infissi, installazione di schermature solari, installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda etc.)
In questi casi vengono previsti dei limiti di spesa per ciascun intervento
 - Installazione di **impianti fotovoltaici** e installazione contestuale o successiva di **sistemi di accumulo** integrati negli impianti solari
 - 48.000 €

- Installazione di **colonnine di ricarica** per i **veicoli elettrici** in infrastrutture dotate di uno o più punti di ricarica
 - 3.000 € (limite di spesa è annuale e per ciascun intervento di acquisto e di posa in opera delle infrastrutture di ricarica)

Lavori trainati per interventi antisismici

- Installazione di **impianti fotovoltaici** e installazione contestuale o successiva di **sistemi di accumulo** integrati negli impianti solari
 - 48.000 €

Come beneficiare dell'agevolazione

In detrazione nel 730 (o modello Redditi) in 5 quote annuali di importo (in 4 rate per le spese sostenute nel 2022).

Attenzione!

Bisogna tenere in considerazione la capienza d'imposta annua Irpef, ossia l'importo massimo che si può recuperare, che è legato alle tasse (Irpef) dovute e pagate nell'anno.

- **Sconto in fattura** operato dall'impresa che ha eseguito i lavori. In questo modo non si pagherà nulla al fornitore per l'esecuzione dei lavori, perché verrà applicato uno sconto in fattura pari al 100% del corrispettivo dovuto per i lavori. La ditta potrà recuperare il 110%, compensandolo le sue imposte dovute.
- **Cessione del credito** permette di trasferire il beneficio fiscale ad un soggetto terzo quale ad esempio il fornitore che ha messo in opera gli interventi
- **istituto di credito** e intermediari finanziari
- **altri soggetti** come ad esempio persone fisiche, titolari di lavoro autonomo e d'impresa, società ed enti

Chi può usufruire del Superbonus?

Lo sgravio del 110% è riconosciuto per le seguenti tipologie di contribuenti:

- **I condomini**
- **Le persone fisiche** al di fuori dell'esercizio dell'attività impresa, arti e professioni (i titolari di redditi d'impresa beneficiano dello sgravio solo per l'eventuale partecipazione alle spese di interventi trainanti effettuate dal condominio sulle parti comuni)
- **Gli Istituti autonomi di casa popolari**

- **Le Cooperative** di abilitazione a proprietà indivisa. La detrazione spetta per interventi realizzati su immobili da esse posseduti ed assegnate in uso ai propri soci
- **Le ONLUS** e le organizzazioni di volontariato
- **Le Associazioni e società sportive dilettantistiche**, solamente per lavori su immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi

Attenzione!

La detrazione è attribuita solo ai contribuenti che possiedono o detengono l'immobile oggetto di intervento al momento dell'avvio dei lavori o al momento del pagamento delle spese. Nello specifico il beneficio spetta al:

- **Proprietario**, nudo proprietario o detentore di altro **diritto reale** di godimento (usufrutto, uso, abitazione, superficie) o al **familiare convivente** del proprietario dell'immobile, se ha sostenuto la spesa;
- **Detentore** dell'immobile in base ad un contratto di locazione o comodato d'uso regolarmente registrati.

Adempimenti

- **Asseverazione del tecnico** incaricato in cui si certifica il raggiungimento dell'**efficienza energetica/sismica** preventivata ad inizio lavori, il **rispetto del massimale di costo** ammesso per ciascun intervento, **l'utilizzo dei materiali corretti** ed ecologici
- Visto di conformità deve essere apposto sulla documentazione per attestare la corretta sussistenza dei presupposti che danno diritto al Superbonus

Caaf Fabi Verona è autorizzata all'apposizione del visto di conformità. Siamo partiti con il servizio per privati e amministratori di condominio!

Contattaci allo **045-80026114** o per e-mail: caaf.vr@fabi.it

I nostri operatori sono sempre a vostra disposizione per fornirvi questo servizio o semplicemente per offrirvi una **consulenza preliminare**.

- Per scaricare la normativa sul Superbonus 110% [clicca qui](#)

- Per guardare le nostre infografiche sui punti principali del Superbonus 110% [clicca qui](#)



TARIFFARIO BONUS EDILIZI E CESSIONI DEL CREDITO - 110%

COMPILAZIONE MODELLO CESSIONE DEL CREDITO PER BONUS DIVERSI DAL SUPERBONUS:

- **80,00 EURO ISCRITTO FABI**
- **150,00 EURO ALTRI CONTRIBUENTI**

COMPILAZIONE MODELLO CESSIONE DEL CREDITO SUPERBONUS CON VISTO DI CONFORMITÀ:

- **200,00 € ISCRITTO FABI**
- **MINIMO DI 300,00 € ALTRI CONTRIBUENTI**
- **PER I CONDOMINI E MINICONDOMINI ALLE
TARIFFE VA AGGIUNTO SOPRA LE DUE UNITÀ
ABITATIVE 40,00 € A CONDOMINO**

CONSULENZE BONUS EDILIZI:

- **20,00 € ISCRITTO FABI**
- **90,00 € ALTRI CONTRIBUENTI**