

Studio Gianzini

20121 Milano - Via F. Turati, 29

Tel. 02.6599053 - Fax. 02.6595090

E-mail info@studiogianzini.com

studiogianzinimilano@legalmail.it

Dr. Mario Danti

Prof. Angelo Casartelli

Dr. Marco Casartelli

Dr. Mauro Sala

Avv. Frixiana Grilli

Circolare 5/2020 – Superbonus 110%

Con l'entrata in vigore del Decreto Rilancio è stato introdotto l'agevolazione Superbonus 110%

A CHI SPETTA:

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- condomini;
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento;
- istituti autonomi case popolari (IACP) o altri istituti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing";
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- Onlus e associazioni di volontariato;
- associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

INTERVENTI:

Il Superbonus 110% riguarda le spese sostenute dal 1 Luglio 2020 al 31 Dicembre 2021.

Per ottenerlo occorre che venga effettuato un lavoro cosiddetto "trainante":

- interventi di isolamento termico sugli involucri;
- 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 funzionalmente indipendenti;
- interventi antisismici.

Oltre ai lavori trainanti è possibile far rientrare anche le spese per interventi eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi principali:

- interventi di efficientamento energetico;
- installazione di impianti solari fotovoltaici;
- infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

In caso di sostituzione della caldaia si precisa che deve rispondere a determinate caratteristiche tra cui pompa di calore ad alta efficienza (caratteristiche già previste per ottenere la detrazione del 65%).

CLAUSOLE PER OTTENERE AGEVOLAZIONE:

Per usufruire dell'agevolazione Superbonus 110% occorre che gli interventi comportino l'aumento di almeno due classi energetiche.

Occorre pertanto che venga predisposta prima e al termine dei lavori la certificazione energetica (APE) che comprovi tale aumento. L'APE viene rilasciata da termo-tecnico.

Nel caso di condominio occorre precisare, che l'agevolazione spetta qualora i sia un lavoro trainante che riguardi l'intero immobile.

INTER ESECUZIONE LAVORI

- 1) termo-tecnico deve recarsi presso l'immobile e certificare la classe energetica (APE) attuale;
- 2) con la certificazione occorre rivolgersi all'impiantista per valutare l'aumento della classe energetica in seguito ai lavori;
- 3) termo-tecnico deve recarsi di nuovo presso l'immobile e certificare la classe energetica (APE) post lavori;
- 4) al ricevimento della fattura occorre effettuare il pagamento mediante bonifico parlante utilizzato già per il pagamento delle fatture soggette a detrazione 50% e 65%;
- 5) conservare fattura con relativo bonifico e certificazioni APE.

IMPORTO AGEVOLAZIONE:

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110% attraverso una delle seguenti modalità:

- in dichiarazione. Da ripartire in 5 quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi;
- mediante fruizione diretta della detrazione, è possibile optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (sconto in fattura);
- mediante cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante. La cessione può essere disposta in favore dei fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi, di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti) e di istituti di credito e intermediari finanziari.