

**Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili di Padova**

# Superbonus 110%

**D.L. n. 34/2020**

**03/11/2020**

**Padova**

Dottor Alessandro Grassetto - Coordinatore Commissione di studio Fiscale ODCEC PD  
Dott.ssa Chiara Bedei – Componente Commissione di studio Fiscale ODCEC PD



## **RIFERIMENTI LEGISLATIVI E DI PRASSI**

- Decreto «Rilancio» – D.L. n. 34 del 19/05/2020 (convertito nella L. n. 77 del 17/07/2020):
  - ✓ Art. 119 – Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici
  - ✓ Art. 121 – Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali
- Decreto «Agosto» – D.L. n. 104 del 14/08/2020 n. 104 (convertito con modificazione nella L. n. 126 del 13/10/2020);
- D.M. «requisiti» del 06/08/2020 (pubblicato in G.U. del 05/10/2020);
- D.M. «asseverazioni» del 06/08/2020 (pubblicato in G.U. del 05/10/2020);
- D.M. «sismabonus» n. 58 del 28/02/2017;
- Provvedimento n. 283847/2020 dell'8/08/2020 e n. 326047/2020 del 12/10/2020 – Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica



## **RIFERIMENTI LEGISLATIVI E DI PRASSI**

- Circolare Agenzia delle Entrate n. 24/E dell'8/08/2020
- Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 49/E dell'1/09/2020;
- Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 60/E del 28/09/2020;
- Guida Agenzia delle Entrate luglio 2020 – Superbonus 110%;
- Guida Ance 28/09/2020;
- Faq Agenzia delle Entrate 30/09/2020;
- Faq ENEA ottobre 2020;
- Check List per il visto di conformità pubblicata in data 21/10/2020 dal Cndcec/Fnc;
- Risposte Agenzia delle Entrate e MISE Telefisco del 27/10/2020;
- Risposte ad interpello evidenziate in calce alla presente presentazione.



## **LA NUOVA NORMATIVA IN SINTESI**

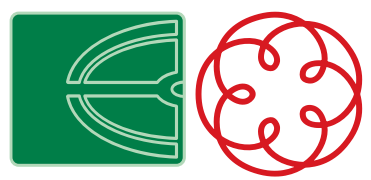
Il Decreto Rilancio (n. 34 del 19/05/2020):

- all'art. 119, introduce un'agevolazione che eleva al 110% la detrazione delle spese sostenute dal 01 luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per specifici interventi in ambito di:
  - ✓ efficienza energetica
  - ✓ interventi di natura antisismica
  - ✓ interventi connessi all'installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati
  - ✓ Interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici



## **LA NUOVA NORMATIVA IN SINTESI**

- all'art. 121 introduce la possibilità di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:
  - ✓ Per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto
  - ✓ Per la cessione di un credito corrispondente alla detrazione spettante



Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili di Padova

# Superbonus 110%

ART. 119 - D.L. n. 34/2020

*Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus,  
fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici*

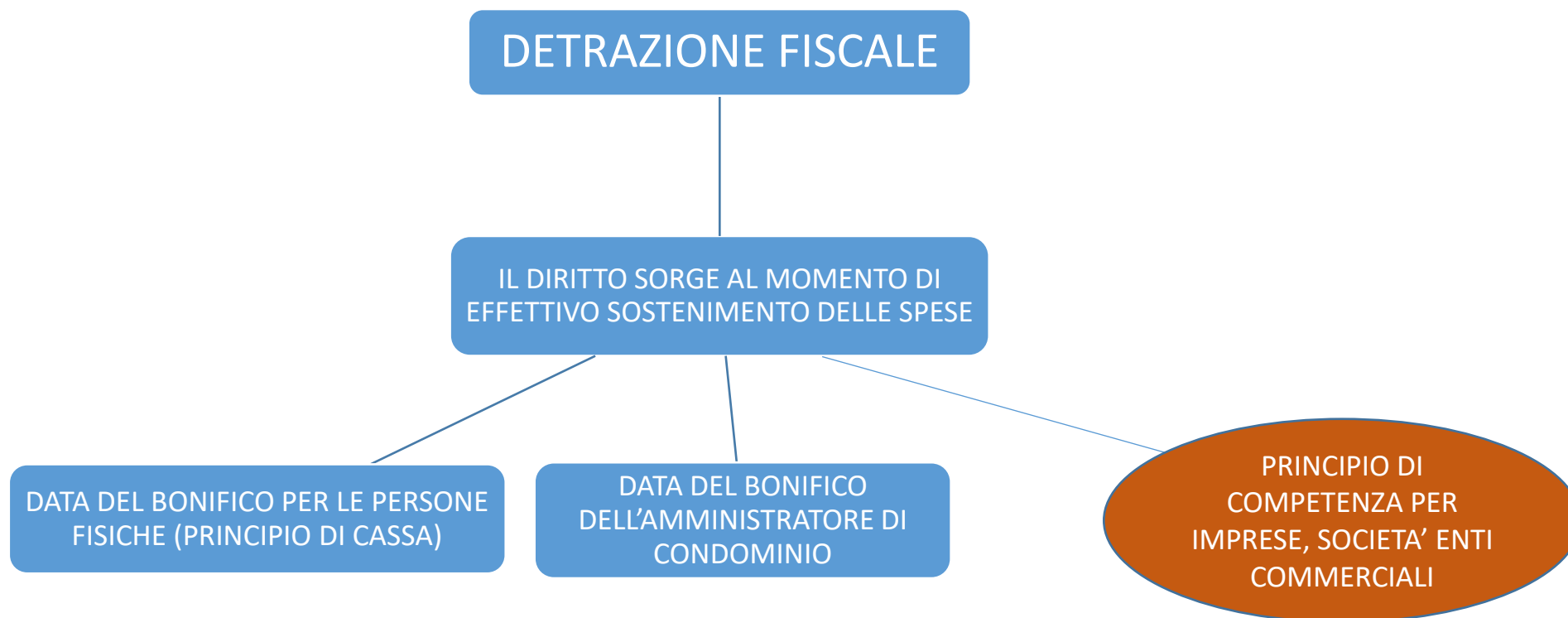


## ART. 119 - LA FINESTRA TEMPORALE

- La detrazione del 110%, da ripartire in cinque quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta derivante dalla dichiarazione dei redditi (l'eventuale eccedenza non è riportabile a nuovo e non si può chiedere a rimborso) si applica alle **spese sostenute (per interventi trainanti e trainati) dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, indipendentemente dalla data di effettuazione dei lavori (salvo che per gli IACP ed enti equivalenti, per i quali è previsto un allungamento della finestra fino al 30/06/2022):
  - ✓ Per le persone fisiche occorre far riferimento alla data di effettivo pagamento
  - ✓ Per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali, bisogna far riferimento al principio di competenza e quindi alle spese da imputare al periodo d'imposta in corso al 31/12/2020 o al 31/12/2021
  - ✓ Per le persone fisiche rileva la data del bonifico effettuato dal condominio indipendentemente dalla data di versamento della rata condominiale



## ART. 119 - LA FINESTRA TEMPORALE





## AMBITO OGGETTIVO – INTERVENTI AGEVOLATI

1. **INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA:** espressamente descritti nelle lett. a), b) e c) del co. 1 dell'art. 119 (**trainanti**), nonché, in presenza di almeno uno dei predetti, gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14 del DL 63/2013 (**trainati**) (**art. 119 co. 1 e 2 del D.L. 34/2020**);
2. **INTERVENTI DI NATURA ANTISISMICA:** di cui ai commi da 1-*bis* a 1-*septies* dell'art. 16 del DL 63/2013 (**trainanti**) e, ove realizzati congiuntamente ad essi, anche gli interventi aventi per oggetto la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici (**trainati**) (**art. 119 co. 4 e 4-*bis* del D.L. 34/2020**);
3. **interventi connessi all'installazione di IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI e di SISTEMI DI ACCUMULO INTEGRATI** negli impianti solari fotovoltaici agevolati (**trainati** agli interventi di cui ai punti 1 e 2) (**art. 119 co. 5 e 6 del D.L. 34/2020**);
4. **interventi di Installazione di INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI** negli edifici (**trainati** agli interventi di cui al punto 1 ), (**art. 119 co. 8 del DL 34/2020**).



## **INTERVENTI TRAINANTI**

### **EFFICIENZA ENERGETICA – art. 119, co.1**

- a) interventi di isolamento termico sugli involucri
- b) sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni
- c) sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti

### **SISMABONUS - art. 119, co. 4**

- a) Interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettera i), del TUIR



**EFFICIENZA ENERGETICA**  
**interventi trainanti (art. 119, co.1, lettera a)**  
**ISOLAMENTO TERMICO SU INVOLUCRI**

- Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali (pareti generalmente esterne), orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda.
  - ✓ Si tiene conto delle sole superfici che delimitano il volume riscaldato verso l'esterno, verso vani non riscaldati e contro terra.
  - ✓ Anche gli interventi sul tetto contano solo se il tetto è elemento di separazione tra volume riscaldato ed esterno.
  - ✓ Per le unità immobiliari "indipendenti e autonome" site in edifici plurifamiliari, si tiene conto delle sole superfici delimitanti l'unità.
- La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:
  - ✓ € 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
  - ✓ € 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
  - ✓ € 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.
- I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al D.M. «ambiente» 11/10/2017.
- Secondo l'Agenzia delle Entrate negli edifici composti da più di 8 unità immobiliari si può comunque moltiplicare per 40.000 euro le prime otto unità e per 30.000 euro le unità dalla nona in poi.
- ❖ **Telefisco – risposta Ade n. 1:** per il superbonus (e sismabonus) spettante per interventi realizzati su parti comuni, nel caso in cui l'ammontare massimo di spesa agevolabile sia determinato in base al numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio oggetto di interventi, **il calcolo va effettuato tenendo conto anche delle pertinenze.**



## **EFFICIENZA ENERGETICA** **interventi trainanti (art. 119, co.1, lettera b)** **SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE** **(su parti comuni)**

- Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con **impianti centralizzati** per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microcogenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.
- La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:
  - ✓ € 20.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a 8 unità immobiliari;
  - ✓ € 15.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.
  - ✓ Secondo l'Agenzia delle Entrate negli edifici composti da più di 8 unità immobiliari si può comunque moltiplicare per 20.000 euro le prime otto unità e per 15.000 euro le unità dalla nona in poi.
  - La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.
  - ❖ **Telefisco – risposta Ade n. 11:** nel caso di intervento su impianto termico centralizzato concorrono alla determinazione della spesa massima anche le pertinenze non servite dall'impianto termico



## **EFFICIENZA ENERGETICA** **interventi trainanti (art. 119, co.1, lettera c)** **SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE** **(su edifici autonomi)**

- 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 invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, ivi compresi 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.
- La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a € 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.



## **EFFICIENZA ENERGETICA**

### **interventi trainanti (art. 119, co.1, lettera b e c)**

### **SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE**

### **TIPI DI SOSTITUZIONI AGEVOLATE**

- La sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti rientra tra gli interventi «trainanti» del Superbonus 110% quando ha luogo con impianti di climatizzazione invernale per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, basati su:
  - Caldaie a condensazione ad acqua, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto;
  - Pompe di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
  - Impianti di microcogenarazione;
  - Collettori solari per la produzione di acqua calda.



## Novità per i territori colpiti dal sisma

D.L. 104/2020 (convertito nella L. 126/2020)

- L'articolo 57-bis, comma 1, lettere a) e b), D.L. n. 104 14/08/2020 (convertito con modificazione dalla L. 13/10/2020, n. 126) ha inserito all'art. 119 i seguenti commi:
  - a) **comma 1-bis** *«Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione»*
  - b) **comma 4-ter** all'art. 119: *«I limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus di cui ai commi precedenti, sostenute entro il 31 dicembre 2020, sono aumentati del 50 per cento per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, e di cui al decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77. In tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive»*



## **EFFICIENZA ENERGETICA interventi trainati (art. 119, co.2)**

- a) interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14 del D.L. n. 63 del 2013 (cd. «ecobonus»), nei limiti di detrazione o di spesa previsti da tale articolo (es: sostituzione infissi, schermature solari, micro-generatori, infrastrutture ricarica veicoli elettrici, ecc.) – vedasi tabella C della check list Cndcec
- ❖ **Telefisco – risposta MISE n. 7:** Gli interventi previsti dall'ecobonus (legge 296/2006 e successive modificazioni e art. 14 del Dl 63/2013 e successive modificazioni) sono ammissibili come interventi trainati. Fanno eccezione gli interventi di riqualificazione energetica globale in quanto non è un intervento cumulabile con altri interventi e gli “interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, per più del 25% della superficie disperdente lorda” in quanto ricompresi all'interno degli interventi previsti ai sensi del comma 345 della legge 296/2006 (interventi sull'involucro) anche senza la verifica che si abbia il miglioramento della qualità media di cui al decreto 26 giugno 2015; gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, congiuntamente con misure antisismiche non sono ammessi tra quelli trainati come spiegato nella Faq n. 3 sul Superecobonus.



# **EFFICIENZA ENERGETICA**

## **elenco interventi trainati (art. 119, co.2)**

**TABELLA C– check list Cndcec**

TIPOLOGIA INTERVENTO TRAINATO	LIMITE DI SPESA
1. Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano le <u>parti comuni</u> l’involucro dell’edificio con un’incidenza complessiva <u>minore o uguale al 25</u> per cento della superficie disperdente lorda dell’edificio medesimo	La spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45 per numero immobili che compongono l’edificio interessato dall’intervento
2. Sostituzione di finestre comprensive di infissi delle <u>parti comuni</u>	La spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45 per numero immobili che compongono l’edificio interessato dall’intervento
In caso di esecuzione congiunta degli interventi di cui ai precedenti punti 1 e 2 la detrazione massima concessa ammonta complessivamente a euro 54.545,45 per numero immobili che compongono l’edificio interessato dall’intervento	
3. Acquisto e posa in opera delle schermature solari e chiusure oscuranti delle <u>parti comuni</u>	La spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45 per il numero di unità immobiliari di cui si compone l’edificio interessato dall’intervento
4. Intervento, sulle <u>parti comuni</u> , di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di: a) generatori di aria calda a condensazione b) generatori a biomassa in classe 5 c) scaldacqua a pompa di calore	La spesa massima ammissibile ammonta a euro 27.272,72 per il numero di unità immobiliari di cui si compone l’edificio interessato dall’intervento  N.B.:  In caso di installazione contestuale di più impianti di cui alle lettere a) b) e c) (ad esempio generatori di aria calda a condensazione unitamente a scaldacqua a pompa di calore) la detrazione massima fruibile rimane comunque pari a euro 27.272,72 per il numero di unità immobiliari di cui si compone l’edificio interessato dall’intervento.
A tali limiti di spesa si aggiunge quella prevista nel caso di eventuale installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo nei limiti di spesa previsti dall’articolo 119, commi 5 e 6	
5. Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici	La spesa massima ammissibile è di euro 3.000 per il numero di unità di immobiliari che compongono l’edificio



# **EFFICIENZA ENERGETICA**

## **elenco interventi trainati (art. 119, co.2)**

### **TABELLA C– check list Cndcec - SEGUE**

6. Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano le parti <u>private</u> dell'involucro dell'edificio o su <u>edifici unifamiliari</u> con un'incidenza complessiva <u>minore o uguale al 25</u> per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo	La spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45
7. Sostituzione delle finestre comprensive di infissi su <u>parti private</u> di un'unità immobiliare	La spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45
In caso di esecuzione congiunta degli interventi di cui ai precedenti punti 6 e 7 la detrazione massima concessa ammonta complessivamente a euro 54.545,45	
8. Acquisto e posa in opera delle schermature solari e chiusure oscuranti delle parti private dell'edificio o dell'immobile unifamiliare	La spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45
9. Intervento di sostituzione degli impianti su edifici unifamiliari di climatizzazione invernale esistenti con impianto dotati di:  a) caldaie a condensazione b) generatori di aria calda a condensazione c) pompe di calore (PDC) a compressione di vapore elettriche anche sonde geotermiche d) pompe di calore ad assorbimento a gas e) sistemi ibridi (caldaia a condensazione) f) scaldacqua a pompa di calore	La spesa massima ammissibile è pari a euro 27.272,72  N.B.: In caso di esecuzione congiunta degli interventi di cui alle lettere da a) ad e) la detrazione massima concessa ammonta complessivamente a euro 27.272,72
10. Intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianto dotati di sistemi microgenerazione	La spesa massima ammissibile per l'intervento è pari a euro 90.909,09
11. Installazione, di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	La spesa massima ammissibile è pari a euro 27.272,72
12. Solare termico	La spesa massima ammissibile è pari a euro 27.272,72
A tali limiti di spesa si aggiunge quella prevista nel caso di eventuale installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo nei limiti di spesa previsti dall'articolo 119, commi 5 e 6	



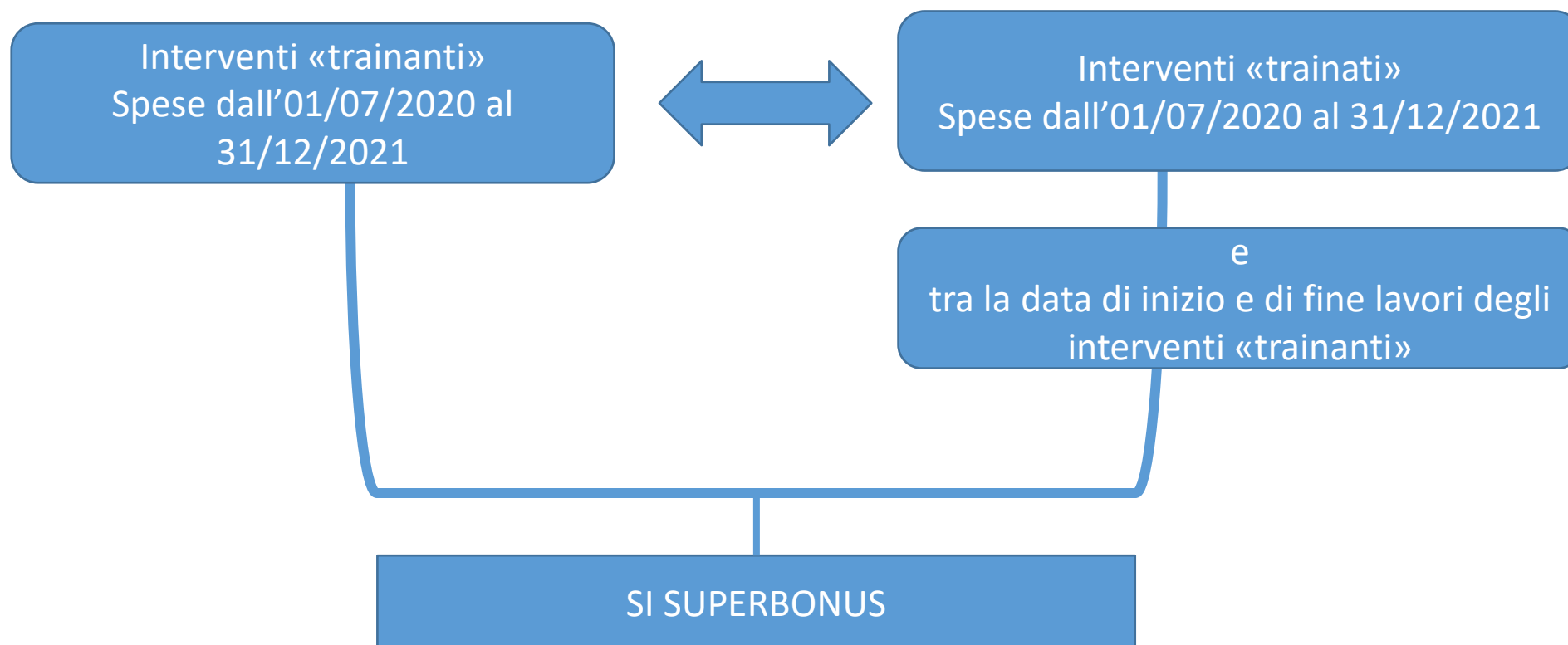
## EFFICIENZA ENERGETICA

### interventi trainanti e trainati

- Gli interventi “trainati” ex art. 119 co. 2 possono beneficiare del superbonus al 110% solo se vengono **eseguiti congiuntamente** ad almeno uno degli interventi “trainanti” ex art. 119 co. 1, **salvo il caso in cui** oggetto degli interventi siano:
  - ✓ un **immobile** di interesse storico, artistico o paesaggistico, “**vincolato**” ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
  - ✓ oppure un immobile per il quale gli interventi “principali” sono **vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali**.
- **requisito della “effettuazione congiunta”**: sussiste solo se le spese per gli interventi “trainanti” sono sostenute nell’arco temporale di vigenza del super-bonus e le spese per gli interventi “trainati” sono sostenute tra la data di inizio e fine dei lavori di realizzazione degli interventi “trainanti”.
- ❖ **Telefisco – risposta Ade n. 2**: basta l’attestazione da parte dell’impresa che ha eseguito i lavori per dimostrare che il lavoro trainato è stato svolto tra l’inizio e la fine lavori dell’intervento trainante se il complesso dei lavori è affidato ad un’unica azienda che fattura l’intero intervento.



## EFFICIENZA ENERGETICA interventi trainanti e trainati EFFETTUAZIONE CONGIUNTA





## **EFFICIENZA ENERGETICA requisiti per l'accesso – art. 119, co.3**

- Gli interventi di efficienza energetica (trainanti e trainati, ex art. 119 commi 1 e 2) per beneficiare del superbonus al 110% devono:
  - ✓ Rispettare i requisiti previsti dal Decreto «requisiti» del 06/08/2020;
  - ✓ Assicurare, nel loro complesso, anche congiuntamente agli ulteriori interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo integrati, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio condominiale, unifamiliare o della singola unità immobiliare da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.
- Se l'immobile è già nella penultima classe, basta il conseguimento della classe energetica più alta.
- E' sempre obbligatoria la produzione dell'APE ante e post intervento.
- ❖ **Telefisco – risposta MISE n. 1** (duplice salto di classe energetica per le singole unità in caso di edifici plurifamiliari o per l'edificio): Oggetto di miglioramento energetico è l'edificio, in caso di condominio o di edificio unifamiliare, oppure la singola unità immobiliare, unicamente in caso di edificio plurifamiliare.
- ❖ **Telefisco – risposta MISE n. 5:** l'APE precedente all'intervento può essere compilata anche a fine lavori



## **SISMABONUS interventi trainanti (art. 119, co. 4)**

- Si tratta degli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1.01.2017 (art. 16-bis, co.1, lettera i), relativi a edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'OPCM 20.03.2003, n.3274, inclusi quelli dai quali deriva la riduzione di una o due classi di rischio sismico, anche realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio (Circ. Ag. Entrate n.24/E/2020).
- L'aliquota più elevata si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. Case antisismiche, vale a dire delle unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita (comma 1-septies).



## SISMABONUS interventi trainanti (art. 119, co. 4) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

- ❖ **Telefisco – risposta MISE n. 6:** *Gli interventi da “sismabonus” di cui ai commi da 1-bis a 1-sexies dell'articolo 16 del DL 63/2013 (non comma 1-septies) sono applicabili anche in caso di demolizione e ricostruzione? In base alla nuova definizione di ristrutturazione di cui all'art. 10 del DL n. 76/2020 la ricostruzione con incremento di volumetria (laddove classificata come ristrutturazione nel titolo abilitativo) consente il bonus sull'intera spesa, nel rispetto del limite massimo? Il limite va determinato sulla base delle unità immobiliari esistenti in origine anche se demolite?*  
No. Secondo quanto indicato dal comma 3 dell'articolo 119 del DL Rilancio, sono ammissibili al Superbonus gli interventi di demolizione e ricostruzione rientranti nei soli commi 1 e 2 del medesimo articolo. Inoltre, la demolizione e ricostruzione è ammessa per gli interventi di cui al comma 1-septies dell'articolo 16 del DL63/2013. Come indicato nella Faq n. 7 di Enea, dalle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 occorre scorporare le spese derivanti all'ampliamento.
- Il limite di spesa va calcolato **sul numero delle unità abitative post intervento**. (contrario alla risposta Telefisco ADE n. 8)



# SISMABONUS

## interventi trainati (art. 119, co. 4-bis)

- Il *Superbonus* spetta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai citati commi da 1-*bis* a 1-*septies* nel rispetto dei limiti di spesa previsti per tali interventi.



# **SISMABONUS**

## **interventi trainanti (art. 119, co. 4)**

### **Limiti di spesa**

- La detrazione è riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi antisismici, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi:
  - € 96.000, nel caso di interventi realizzati su singole unità immobiliari. Il limite di spesa ammesso alla detrazione è annuale e riguarda il singolo immobile; nell'ipotesi in cui gli interventi realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di lavori iniziati negli anni precedenti sulla stessa unità immobiliare, ai fini della determinazione del limite massimo delle spese ammesse in detrazione occorre tenere conto anche delle spese sostenute negli anni pregressi. L'ammontare massimo di spesa ammessa alla detrazione va riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente;
  - € 96.000, nel caso di acquisto delle "case antisismiche";
  - € 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni di edifici in condominio.



## ALTRI INTERVENTI TRAINATI impianti solari fotovoltaici (art. 119, co.5)

- per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici, la detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica, spetta, per le spese sostenute dal 1.07.2020 al 31.12.2021,
  - ✓ nella misura del 110%, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a € 48.000 (per singola unità immobiliare)
  - ✓ e comunque nel limite di spesa di €2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico,
- Da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, sempreché l'installazione degli impianti sia eseguita **congiuntamente** ad uno degli interventi trainanti che danno diritto al Superbonus (sia di efficienza energetica, di cui all'art 119 co.1 che di sismabonus di cui al co. 4).
- In caso di interventi di cui all'art.3, c.1, lett.d), e) e f) D.P.R. 6.06.2001, n.380, il predetto limite di spesa è ridotto ad €1.600 per ogni kW di potenza nominale.
- La detrazione è subordinata alla cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE), dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo.



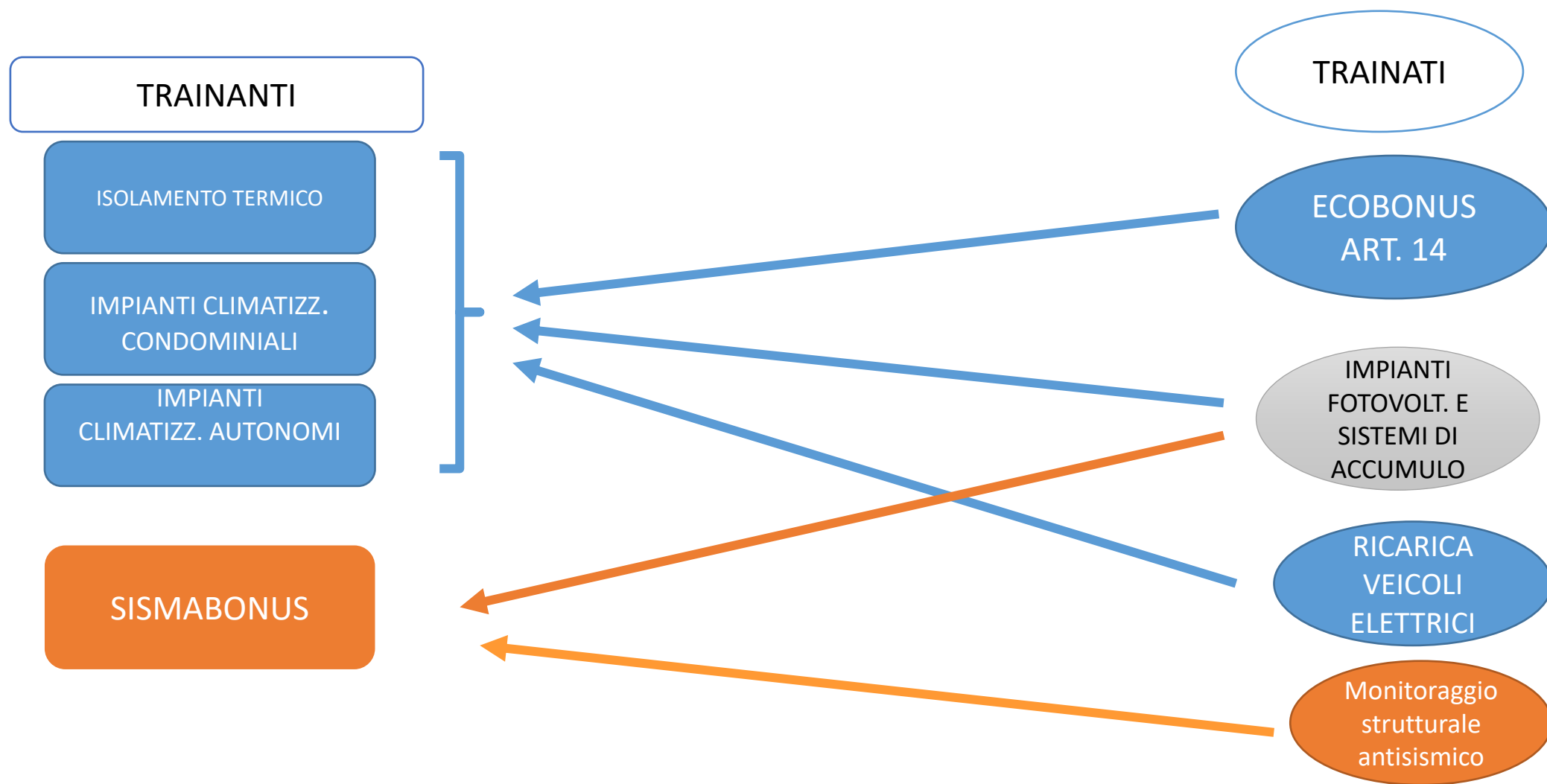
### **ALTRI INTERVENTI TRAINATI sistemi di accumulo integrati (art. 119, co.6)**

- La medesima detrazione prevista per l'installazione di impianti solari fotovoltaici (ex art. 119, co. 5) è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione del 110%, alle stesse condizioni negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di €1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.
- La detrazione non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione, e gli incentivi per lo scambio sul posto.
- La detrazione è subordinata alla cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE), dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo.
- ❖ **Telefisco – risposta MISE n. 2:** il Superbonus spetta per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su determinati edifici, fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per singola unità immobiliare. Il limite di spesa di 48.000 euro, stabilito per l'installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti, è da intendersi, a seguito del parere fornito dal ministero dello Sviluppo economico, distintamente riferito agli interventi di installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti ed è riferito all'edificio nel suo insieme.



## ALTRI INTERVENTI TRAINATI infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici (art. 119, co.8)

- Per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici nonché per i costi legati all'aumento di potenza impegnata del contatore dell'energia elettrica, fino ad un massimo di 7 kW, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110% delle spese sostenute.
- Da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, sempreché l'installazione degli impianti sia eseguita **congiuntamente** ad uno degli interventi trainanti che danno diritto al Superbonus (**efficienza energetica**, di cui all'art 119 co.1)
- Il limite di spesa ammesso alla detrazione, pari a € 3.000, è annuale ed è riferito a ciascun intervento di acquisto e posa in opera delle infrastrutture di ricarica.
- Nel caso in cui la spesa sia sostenuta da più contribuenti la stessa, nel limite massimo previsto, va ripartita tra gli aventi diritto in base al costo sostenuto da ciascuno.
- Il predetto limite è, inoltre, riferito a ciascun contribuente e costituisce, pertanto, l'ammontare massimo di spesa ammesso alla detrazione anche nell'ipotesi in cui, nel medesimo anno, il contribuente abbia sostenuto spese per l'acquisto e la posa in opera di più infrastrutture di ricarica (Circ. Ag. Entrate n.24/E/2020).





## **IMMOBILI OGGETTO DELL'AGEVOLAZIONE**

- 1. EDIFICI UNIFAMILIARI**
- 2. UNITÀ INDIPENDENTI E AUTONOME IN EDIFICI PLURIFAMILIARI**
- 3. PARTI COMUNI DI EDIFICI**



## IMMOBILI OGGETTO DELL'AGEVOLAZIONE

- **EDIFICI UNIFAMILIARI:** quelli «*riferiti ad un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinati all'abitazione di un singolo nucleo familiare*» (art. 3 co. 1 lett. i del DM "Requisiti" 6.8.2020). L'eventuale presenza nell'edificio di altre **unità immobiliari**, distintamente accatastate, **aventi natura e destinazione meramente pertinenziale** rispetto all'unica unità immobiliare destinata ad abitazione di un singolo nucleo familiare, **non modifica la natura "unifamiliare" dell'edificio.**
- **UNITÀ INDIPENDENTI E AUTONOME IN EDIFICI PLURIFAMILIARI:** si intendono unità immobiliari destinate all'abitazione di singoli nuclei familiari site in edifici ove ne sono presenti anche altre, ma che **presentano entrambi i requisiti** che consentono di equipararle a un edificio unifamiliare (con conseguente possibilità di avvalersi del super-bonus al 110% in modo "autonomo" dal resto dell'edificio):
  - **indipendenza funzionale**, ossia dotazione 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 (ad uso autonomo esclusivo);
  - **disponibilità 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 **anche di proprietà non esclusiva** (vedasi co. 1-bis introdotto dall'art. 51, comma 3-quater del D.L. 14/08/2020 n. 104 convertito con modificazioni nella L. 13/10/2020 n. 126).

Dati questi due requisiti, **è irrilevante** che l'unità faccia parte o meno di un condominio e disponga o meno di parti comuni (ad esempio, il tetto) con altre unità destinate ad abitazione di nuclei familiari.
- **PARTI COMUNI DI EDIFICI:** si intendono *"le parti di cui all'articolo 1117 del Codice civile, degli edifici dotati di più unità immobiliari"* (art. 3 co. 1 lett. j del DM "Requisiti" 6.8.2020: ad es. suolo su cui sorge l'edificio, tetti, lastrici solari).



## IMMOBILI OGGETTO DELL'AGEVOLAZIONE

- **CONDOMINI RESIDENZIALI:** la Circ. AdE 08/08/2020 n. 24 (§2) afferma che l'applicazione del super-bonus è "integrale" soltanto nei condomini residenziali, mentre è "parziale" nei condomini non residenziali: *«In caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, le relative spese possono essere considerate, ai fini del calcolo della detrazione, soltanto se riguardano un edificio residenziale considerato nella sua interezza. Qualora la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50 per cento, è possibile ammettere alla detrazione anche il proprietario e il detentore di unità immobiliari non residenziali (ad esempio strumentale o merce) che sostengano le spese per le parti comuni. Se tale percentuale risulta inferiore, è comunque ammessa la detrazione per le spese realizzate sulle parti comuni da parte dei possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad abitazione comprese nel medesimo edificio»*
- ❖ **Telefisco – risposta Ade n. 10:** come si calcola la superficie del 50% adibita ad edilizia residenziale: Ai fini del calcolo della superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza vanno conteggiate tutte le unità immobiliari residenziali facenti parte dell'edificio comprese quelle rientranti nelle categorie catastali cd. di lusso (A/1, A/8 e A/9), escluse dal Superbonus. Quindi nel caso di:
  - edificio residenziale nel suo complesso - in quanto più del 50% della superficie totale delle unità immobiliari sono destinate a residenza - il superbonus per interventi realizzati sulle parti comuni spetta anche ai possessori di unità immobiliari non residenziali (ad esempio, al professionista che nel condominio ha lo studio oppure all'imprenditore che nel condominio ha l'ufficio o il negozio). Tali soggetti, tuttavia, non potranno fruire del superbonus per interventi "trainati" realizzati sui propri immobili;
  - edificio NON residenziale nel suo complesso - in quanto la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza è minore del 50% - il superbonus per interventi realizzati sulle parti comuni spetta solo ai possessori di unità immobiliari residenziali che potranno, peraltro, fruire del superbonus anche per interventi cd "trainati" realizzati sui propri immobili, sempreché questi ultimi non rientrino tra le categorie catastali escluse (A/1, A/8 e A/9).



## IMMOBILI OGGETTO DELL'AGEVOLAZIONE

❖ **Telefisco – risposta Ade n. 8:** accorpamenti e divisioni e relativi limiti di spesa - nel caso in cui:

- un **edificio unifamiliare** sia frazionato in due unità immobiliari funzionalmente non indipendenti appartenenti allo stesso proprietario solo al termine dei lavori, gli interventi che possiedono le caratteristiche richieste dalla norma **sono ammessi al superbonus** e la spesa massima agevolabile sarà calcolata con **riferimento all'edificio unifamiliare iniziale**;
- **due unità immobiliari, non funzionalmente indipendenti, in un edificio plurifamiliare** che al termine dei lavori vengano **accorpate in un edificio unifamiliare**, gli interventi realizzati **non sono ammessi al superbonus**;
- se il **proprietario di un intero edificio composto da più unità distintamente accatastate dona al figlio una delle unità abitative prima dell'inizio dei lavori**, si costituisce un **condominio** e di conseguenza **si può accedere al superbonus per gli interventi sulle parti comuni**;
- se si realizza un **intervento di demolizione e di ricostruzione agevolabile sia ai fini dell'ecobonus che del sismabonus**, per il calcolo del **limite di spesa ammissibile al superbonus** si considera il numero delle **unità immobiliari esistenti prima dell'inizio dei lavori**.



## **IMMOBILI ESCLUSI ART. 119, co. 15-bis**

- Ai fini del superbonus al 110%, sono in ogni caso esclusi gli interventi effettuati su **unità immobiliari**:
  - **A/1 (abitazioni di tipo signorile);**
  - **A/8 (abitazioni in ville);**
  - e, per le unità immobiliari non aperte al pubblico, **A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici).**
- ❑ **Faq ADE 30/09/2020:**
  - **D.** Se sono presenti nel condominio unità immobiliari in categoria catastale A1, i possessori di tali unità hanno diritto al Superbonus se sostengono spese per gli interventi sulle parti comuni?
  - **R.** I possessori o detentori delle unità immobiliari cd. di lusso (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) possono fruire della detrazione per le spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni dell'edificio in condominio. Tali soggetti, tuttavia, non possono fruire del Superbonus per interventi "trainati" realizzati sulle proprie unità atteso che il comma 15-bis dell'articolo 119 del dl Rilancio stabilisce che il Superbonus non si applica "alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico".



## IMMOBILI ESCLUSI

### Chiarimenti (faq 30/09/2020 e Circ. 24/E)

- Un contribuente, **comproprietario con il coniuge e i propri figli minori, di un intero edificio composto da più unità immobiliari, autonomamente accatastate, possedute dagli stessi in qualità di persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni, può fruire del Superbonus per la sostituzione degli infissi sulle predette unità immobiliari e per il rifacimento del cappotto termico dell'edificio?

Non è possibile beneficiare del Superbonus né con riferimento alle spese sostenute per il cappotto termico né con riferimento alle quelle sostenute per interventi di sostituzione degli infissi effettuati sulle singole unità immobiliari, in quanto **l'edificio oggetto degli interventi non è costituito in condominio**. Come chiarito dalla circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020, par. 1.1, il Superbonus **“non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti”**.



## **AMBITO SOGGETTIVO DELL'AGEVOLAZIONE**

### **Art. 119, co. 9**

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- Condomini (per gli interventi sulle parti comuni);
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento (superbonus applicabile massimo su due unità e su parti comuni dell'edificio);
- 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.

I soggetti Ires rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali.

❖ **Telefisco – risposta Ade n. 9:** intervento di miglioramento energetico su parti comuni, il contribuente che possiede 4 appartamenti non può eseguire lavori trainati su tutti e quattro ma solo su massimo due unità; tale limite non si applica invece alle spese sostenute sulle parti comuni dell'edificio.

Nel caso in cui gli interventi siano eseguiti mediante contratti di locazione finanziaria, la detrazione compete all'utilizzatore ed è determinata in base al costo sostenuto dalla società concedente.



## ASSEMBLEE CONDOMINIALI

### Art. 119, co. 9 -BIS

Le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi di cui al presente articolo e degli **eventuali finanziamenti finalizzati agli stessi, nonché l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'art. 121**, sono valide se approvate con un **numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio** (comma 9-bis art. 119 introdotto dal D.L. n. 104/2020 convertito con la L. 126/2020).



## **AMBITO SOGGETTIVO DELL'AGEVOLAZIONE**

### **Art. 119, co. 9**

<b>POSSESSORI DEGLI IMMOBILI</b>	<b>DETENTORI DEGLI IMMOBILI (1)</b>
Proprietari e nudi proprietari (residenti e non)	Locatari (ad es. inquilini) art. 1571 c.c.
Titolari di diritti reali di godimento: -Usufruttuari -Titolari del diritto d'uso -Titolare del diritto di abitazione -Superficiari	Comodatarsi (art. 1803 c.c.)
Soci, assegnatari di alloggi, di cooperative a proprietà divisa	Soci, assegnatari di alloggi, di cooperative edilizia a proprietà indivisa

(1) I detentori dell'immobile possono beneficiare della detrazione purché:

- La detenzione dell'immobile risulti da un atto regolarmente registrato al momento di avvio dei lavori o, se precedente, di sostenimento delle spese;
- Risulti acquisito in forma scritta il consenso ai lavori da parte del proprietario (anche successivamente all'inizio lavori, ma prima della presentazione della dichiarazione dei redditi in cui si fruisce della detrazione).



## **AMBITO SOGGETTIVO DELL'AGEVOLAZIONE**

### **Art. 119, co. 9**

#### **ALTRI SOGGETTI BENEFICIARI DELLE DETRAZIONI**

<b>SOGGETTI</b>	<b>CONDIZIONI</b>
Familiari del possessore o del detentore dell'immobile (individuati ex art. 5, co. 5 TUIR)	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Devono essere conviventi con il possessore o detentore dell'immobile dell'intervento alla data di inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese ammesse alla detrazione se antecedente all'avvio dei lavori;</li><li>2. Le spese sostenute devono riguardare interventi eseguiti su un immobile, anche diverso da quello destinato ad abitazione principale, nel quale può esplicarsi la convivenza: la detrazione non spetta quindi al familiare nel caso di interventi effettuati su immobili che non sono a disposizione (ad es. locati o concessi in comodato).</li></ol>
Conviventi di fatto del possessore o del detentore dell'immobile (L. 76/2016)	



## AMBITO SOGGETTIVO DELL'AGEVOLAZIONE PERSONE FISICHE – chiarimenti Circ. n. 24/E 2020

- Secondo la Circolare Ade n. 24 con la locuzione «*al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni*», il Legislatore ha inteso precisare che la fruizione del *Superbonus* **riguardi unità immobiliari** (oggetto di interventi qualificati) **non riconducibili ai cd. “beni relativi all'impresa”** (articolo 65 del TUIR) o a **quelli strumentali per l'esercizio di arti o professioni** (articolo 54, comma 2, del TUIR).
- Ne consegue che, la detrazione spetta anche ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività di impresa o arti e professioni, qualora le spese sostenute abbiano ad oggetto interventi effettuati **su immobili appartenenti all'ambito “privatistico”** e, dunque, diversi:
  - da quelli strumentali, alle predette attività di impresa o arti e professioni;
  - dalle unità immobiliari che costituiscono l'oggetto della propria attività;
  - dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa.



## **AMBITO SOGGETTIVO DELL'AGEVOLAZIONE PERSONE FISICHE – chiarimenti Circ. n. 24/E 2020**

- La Circolare Ade n. 24 dell'8/08/2020 ha chiarito che il beneficio del superbonus compete anche:
  - Ai soggetti la cui imposta dal reddito lorda risulta assorbita da altre detrazioni (incapienti);
  - Ai soggetti che hanno esclusivamente redditi imponibili assoggettati a regimi di imposizione sostitutiva delle imposte sui redditi (ad. Regime forfetario o cedolare secca);



- In questo caso l'unico modo per poter fruire concretamente dei benefici fiscali è quello di esercitare, laddove consentito, l'opzione per lo sconto sul corrispettivo o la cessione del credito (ex art. 121).



## AMBITO SOGGETTIVO DELL'AGEVOLAZIONE PERSONE FISICHE Interpelli n. 432 e n. 486

- **Interpello n. 432 del 02/10/2020** - Cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per interventi di riqualificazione energetica realizzati sulle singole unità immobiliari (cd. eco bonus - [Art. 121](#) del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34) - **Contribuente in «regime forfetario»** - l'Agenzia riconosce al contribuente la possibilità di accedere allo sconto in fattura o cessione del credito ex art. 121;
- **Interpello n. 486 del 19/10/2020** - Accesso al Superbonus previsto dall'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 da parte di un **frontaliere svizzero** – l'Agenzia ribadisce che l'agevolazione del superbonus riguarda anche soggetti non residenti – il caso affrontato riguarda un soggetto frontaliere con abitazione in Italia (al 50% con il coniuge fiscalmente a carico); la tassazione dei redditi di lavoro dipendente avviene esclusivamente in Svizzera quindi in Italia è solamente titolare di reddito fondiario – l'Agenzia delle Entrate conferma che il contribuente può usufruire del Superbonus 110% optando per le modalità alternative alla detrazione (sconto in fattura e cessione del credito) di cui all'art. 121.
- ❖ **Telefisco – risposta Ade n. 6:** Un contribuente con elevata disponibilità finanziaria ma che dispone solo del **reddito dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e di dividendi** (che nel 2020 non verranno erogati) può beneficiare del 110% cedendo il credito corrispondente alla detrazione sulle spese sostenute dal 1° luglio al 31 dicembre di quest'anno per interventi di cui all'articolo 119 Tuir effettuati sull'abitazione principale?

**Sì, in quanto si tratta di un soggetto che “astrattamente” può essere titolare della detrazione.** Nel caso in questione, in particolare, il reddito derivante dal possesso dell'immobile adibito ad abitazione principale (rendita catastale), concorre alla formazione del reddito complessivo, ma è escluso da tassazione per effetto della deduzione di cui all'articolo 10 del Tuir di importo pari alla rendita catastale. Tale soggetto può, tuttavia, esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito perché possiede redditi che concorrono alla formazione del reddito complessivo ma non sono soggetti a imposta. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto, sulla base di quanto previsto dalla norma attuale, è irrilevante la circostanza che il contribuente abbia “una elevata disponibilità finanziaria”.



## **AMBITO SOGGETTIVO/OGGETTIVO DELL'AGEVOLAZIONE CONDOMINI– chiarimenti Circ. n. 24/E 2020**

<b>CONDOMINI – SPETTANZA DEL SUPERBONUS 110%</b>	
	<b>INTERVENTI AGEVOLATI</b>
Parti comuni in edifici residenziali in «condominio»	SIA TRAINANTI SIA TRAINATI
Singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di condomini	SOLO TRAINATI



## **AMBITO SOGGETTIVO/OGGETTIVO DELL'AGEVOLAZIONE PERSONE FISICHE– chiarimenti Circ. n. 24/E 2020**

### **PERSONE FISICHE – SPETTANZA DEL SUPERBONUS 110%**

	<b>INTERVENTI AGEVOLATI</b>
Edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze	SIA TRAINANTI SIA TRAINATI
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
Singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di condomini	SOLO TRAINATI



### **SUPERBONUS 110% - RISPOSTE AD INTERPELLI**

**Risposta n. 325 del 9/09/2020** – Detrazione delle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. case antisismiche.

**Risposta n. 326 del 9/09/2020** – Interventi realizzati su "unità collabenti".

**Risposta n. 327 del 9/09/2020** – Interventi realizzati su immobile in comodato d'uso gratuito.

**Risposta n. 328 del 9/09/2020** – Interventi realizzati su villetta a schiera.

**Risposta n. 329 del 10/09/2020** – Unità immobiliare in comproprietà.

**Risposta n. 408 del 24/09/2020** – Intervento di isolamento termico sulle sole superfici opache dell'involucro del perimetro ricadente nella pertinenza di ciascun condomino e non sull'intero condominio.

**Risposta n. 432 del 02/10/2020** – Cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per interventi di riqualificazione energetica realizzati sulle singole unità immobiliari (cd. ecobonus - Art. 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34) - Contribuente in "regime forfetario«

**Risposta n. 455 del 07/10/2020** – Accesso al Superbonus previsto dall'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 per le spese di demolizione e ricostruzione di un edificio che non costituisce "abitazione principale«

**Risposta n. 486 del 19/10/2020** – Accesso al Superbonus previsto dall'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 da parte di un frontaliero svizzero