

GUIDA AL SUPERBONUS 110%

Il **Superbonus** è un'agevolazione prevista dal [Decreto Rilancio](#) che **eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020**, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. [Sismabonus](#)) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. [Ecobonus](#)).

Tra le novità introdotte, è prevista la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di **sconto praticato dai fornitori** dei beni o servizi o, in alternativa, per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante. In questo caso si dovrà inviare una comunicazione per esercitare l'opzione.

CHI PUO' ACCEDERE AL SUPERBONUS 110%

Possono accedere al Superbonus gli interventi effettuati da:

- Condomini
- Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari
- Istituti autonomi case popolari
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- Organizzazioni non lucrative di utilità sociale
- Associazione non lucrative di utilità sociale

GLI INTERVENTI PREVISTI

L'aliquota di detrazione del 110% spetta per i seguenti interventi, detti trainanti:

- Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano involucro degli edifici, cappotto termico;
- Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici;
- Antisismici e di riduzione del rischio sismico;

Inoltre per:

- Spese sostenute per tutti gli interventi di efficientamento energetico indicati nell'art. 14 del decreto legge 63 del 2013;
- Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'art. 16-ter del decreto legge n. 63-2013;
- Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su determinati edifici;

sempre che assicurino nel complesso, il **miglioramento di due classi energetiche** oppure, ove non possibile, il **conseguimento della classe energetica più alta** ed a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi.

Gli interventi debbono essere realizzati su parti comuni di edifici residenziali in "condominio", edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze, unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno e singole unità

immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo interventi trainanti).

SUPERBONUS 110%: CESSIONE O SCONTO

I contribuenti hanno la possibilità di scegliere, **in alternativa alla fruizione diretta della detrazione** in dichiarazione dei redditi, uno **sconto in fattura** da parte del fornitore (che recupererà sotto forma di credito di imposta) o di **cedere il credito** corrispondente alla detrazione spettante a terzi, **banche** e finanziarie incluse. Se si opta per la cessione del credito bisogna richiedere il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione: un attestato, cioè, che includa tutta la documentazione necessaria all'ottenimento del Superbonus (compresi il certificato di proprietà e quello catastale, i bonifici parlanti, l'Ape pre e post lavori e le comunicazioni tecniche).

Chi percepisce **solo redditi soggetti a tassazione separata** o imposta sostitutiva può valersi **esclusivamente dello sconto in fattura o della cessione del credito** ma non della detrazione, questo perché non dispone di un'imposta lorda da ridurre.

GLI ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS 110%

Sia per l'utilizzo diretto in dichiarazione del Superbonus che dell'opzione per la cessione o lo sconto è necessaria una asseverazione da parte di un tecnico abilitato che ne dichiara la conformità dell'intervento ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute. Ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto riferiti al Superbonus, è poi necessario richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione dell'imposta. Il visto di conformità è rilasciato dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni.

Il Decreto Legge n 59 pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 6 maggio 2021, introduce importanti novità contenute nei nuovi commi 3-bis e 8-bis, ed in particolare con l'art 3 si va a modificare l'art 119 del DL n 34/2020 **con proroghe per il Superbonus fino al 2023 per condomini, persone fisiche e Istituti autonomi case popolari.**

A cura di Federconsumatori Provinciale di Siena