

# SUPERBONUS 110%

D.L. 34/2020 «Decreto Rilancio»

L. n.77 del 17/08/2020



## GLI INTERVENTI CONSENTITI

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ED ANTISISMICA DEGLI EDIFICI

Relatore: Arch. Fabrizio Amatilli

# SUPERBONUS 110%

## COS'E'

è un insieme di detrazioni fiscali pari al **110%** delle spese sostenute, dal 01 luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per interventi di riqualificazione energetica, antisismici, installazione di impianti fotovoltaici ed infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

L'articolo 119 del Decreto Rilancio, convertito con L. n.77/2020, individua le tipologie ed i requisiti tecnici degli interventi oggetto di beneficio, l'ambito soggettivo di applicazione dell'agevolazione e gli adempimenti da mettere in pratica per usufruire delle agevolazioni.

Le nuove disposizioni viaggiano parallelamente a quelle già in vigore che disciplinano le detrazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (sismabonus ed ecobonus).

La novità principale è la possibilità di poter cedere illimitatamente il credito corrispondente alla detrazione spettante sia alle imprese (sconto in fattura) che agli organismi bancari e finanziari.



# SUPERBONUS 110%

## Interventi ammessi

### TRAINANTI o PRINCIPALI

art. 119, commi 1 e 4, L. n. 77/2020

#### ➤ ISOLAMENTO TERMICO delle superfici opache

verticali, orizzontali e inclinate (delimitanti il volume riscaldato) che interessano l'involucro dell'immobile con un'incidenza superiore al 25% della **superficie disperdente lorda**:

- dell'edificio cielo - terra (non singola unità come da D.L. 192/2005)
- dell'unità immobiliare (situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno).

**N.B.: solo per le superfici delimitanti il volume riscaldato con l'esterno, il terreno, locali non riscaldati (FAQ n. 6.B ENEA e D.M. Requisiti MISE 06/08/2020).**

I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017.



# SUPERBONUS 110%

## Interventi ammessi

### TRAINANTI o PRINCIPALI

art. 119, commi 1 e 4, L. n. 77/2020

#### ➤ **SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI – PARTI COMUNI**

(A.d.E. circolare 24/E del 08/08/2020, solo in condominio)

- **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, compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici;
  - con impianti di microgenerazione o a collettori solari.



# SUPERBONUS 110%

## Interventi ammessi

### TRAINANTI o PRINCIPALI

art. 119, commi 1 e 4, L. n. 77/2020

#### ➤ ...INTERVENTI PARTI COMUNI

(A.d.E. Circolare 24/E del 08/08/2020, solo in condominio)

- spese di smaltimento e bonifica, sostituzione canne fumarie;
- allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente (solo per comuni montani).



# SUPERBONUS 110%

## Interventi ammessi

### TRAINANTI o PRINCIPALI

art. 119, commi 1 e 4, L. n. 77/2020

- **INTERVENTI SU EDIFICI UNIFAMILIARI o SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, funzionalmente indipendenti, all'interno di edifici plurifamiliari**

- **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, compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici;
- con impianti di microgenerazione o a collettori solari;
- caldaie a biomassa con prestazioni emissive almeno per la classe 5 stelle, solo per le aree non metanizzate.



# SUPERBONUS 110%

## Interventi ammessi

### TRAINANTI o PRINCIPALI

art. 119, commi 1 e 4, L. n. 77/2020

#### ➤ MISURE ANTISISMICHE SPECIALI

(art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, D.L. n. 63/2013)

- sono TRAINANTI per gli impianti fotovoltaici ed i sistemi di accumulo;
- valgono per le zone sismiche 1, 2 e 3.

**N.B.:** le ATTIVITA' PRODUTTIVE non possono beneficiare del BONUS 110% - Circ. A.d.E. n. 24/E del 2020



# SUPERBONUS 110%

## Interventi ammessi

### TRAINANTI o PRINCIPALI

art. 119, commi 1 e 4, L. n. 77/2020

#### ➤ **INTERVENTI DI DEMOLIZIONE e RICOSTRUZIONE**

(art. 119, comma 3, L. 77/2020); (art. 3, comma 7 lettera d), D.P.R. 380/01)

- **nel rispetto dei requisiti tecnici Decreto MISE 06/08/2020, per persone fisiche e condomini;**

**N.B.:** vanno rispettati i requisiti soggettivi ed oggettivi dell'art. 119 comma 9 L. 77/20202 (condomini, persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni, ecc...) oltre che, solo per le persone fisiche quelli del comma 10, relativamente ad un numero massimo di 2 unità immobiliari, fermo rimanendo il riconoscimento dell'intervento sulle parti comuni.



# SUPERBONUS 110%

## Interventi ammessi

### TRAINATI

art. 119, comma 2, L. n. 77/2020

#### ➤ **EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, interventi ECOBONUS**

(art. 14 D.L. 63/2013)

- **eseguiti congiuntamente ad almeno 1 degli interventi trainanti (schermature solari, infissi, collettori solari, caldaie, pompe di calore, ecc. )**

**N.B.: EDIFICI VINCOLATI (D.Lgs 42/04): se gli interventi trainanti sono vietati da R.E. e PRG, è possibile eseguire tali interventi anche senza interventi trainanti.**



# SUPERBONUS 110%

## Interventi ammessi

### TRAINATI

art. 119, comma 2, L. n. 77/2020

- **INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI e sistemi di accumulo, a seguito di almeno 1 degli interventi trainanti, o un intervento antisismico;**
- **colonnine per RICARICA VEICOLI ELETTRICI.**



# SUPERBONUS 110%

**Beneficiari (ambito soggettivo di applicazione)**

## CONDOMINI

- **secondo il Codice Civile è una forma di comunione (forzosa, non soggetta a scioglimento ed a cui il condomino non può sottrarsi), basata sulla coesistenza di proprietà individuali e comproprietà su beni comuni.**

**N.B.: NO SUPERBONUS ad edifici con più unità immobiliari con UNICO PROPRIETARIO o in comproprietà indivisa; sono necessari almeno 2 PROPRIETARI e 2 UNITA' IMMOBILIARI.**

# SUPERBONUS 110%

**Beneficiari (ambito soggettivo di applicazione)**

## **PERSONE FISICHE**

- **al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;**
- **per un massimo di 2 unità;**
- **su immobili appartenenti all'ambito privatistico, diversi da:**
  - **quelli strumentali;**
  - **unità immobiliari oggetto della propria attività;**
  - **dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa.**

**N.B.: ad eccezione di interventi su parti comuni di edificio in condominio.**

# SUPERBONUS 110%

**Beneficiari (ambito soggettivo di applicazione)**

**...PERSONE FISICHE**

- **Proprietari;**
- **Nudi proprietari;**
- **Titolari di diritto di godimento (usufrutto, uso, abitazione, superficie);**
- **Coniuge del possessore o del detentore\*;**
- **Parenti entro il 3° grado\*;**
- **Affini entro il 2° grado\*;**
- **Conviventi di fatto\*;**
- **Promissari acquirenti.**

\* purchè conviventi e su immobili su cui si espliciti la convivenza

# **SUPERBONUS 110%**

**Beneficiari (ambito soggettivo di applicazione)**

**COMUNITA' ENERGETICHE RINNOVABILI**

**IACP (spese fino a giugno 2022)**

**COOPERATIVE DI ABITAZIONE A PROPRIETA'  
INDIVISA**

**ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE,  
iscritte a registro CONI (su immobili destinati a spogliatoi)**

# SUPERBONUS 110%

## Immobili interessati (ambito oggettivo)

### **PARTI COMUNI DI EDIFICI RESIDENZIALI CONDOMINIALI**

**con superficie residenziale >50% della superficie totale sono agevolabili le spese sulle parti comuni anche per i proprietari di unità non residenziali**

(Circ. A.d.E. n. 24/E 2020)

### **EDIFICI UNIFAMILIARI E RELATIVE PERTINENZE**

### **UNITA' RESIDENZIALI SITE IN EDIFICI PLURIFAMILIARI**

**funzionalmente indipendenti con accesso autonomo dall'esterno**

### **SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI E PERTINENZE ALL'INTERNO DI EDIFICI IN CONDOMINIO: solo interventi «TRAINATI»**

# SUPERBONUS 110%

## N.B.

- sono **ESCLUSI** gli immobili con categoria catastale:
  - **A1 (abitazioni signorili) – A8 (ville) – A9 (castelli)**
- gli edifici devono essere **ESISTENTI**
- negli edifici **CONDOMINIALI: SUPERFICIE RESIDENZIALE > 50%**
- sono agevolabili, negli edifici condominiali, le opere sulle **PARTI COMUNI** anche per i proprietari di unità **NON residenziali**  
( Circ. n. 19/E/2020 )

# SUPERBONUS 110%

## Massimali di spesa e Requisiti tecnici ISOLAMENTO TERMICO

- € 50.000,00 per unità (edifici unifamiliari o unità immobiliari in edifici plurifamiliari)
  - € 40.000,00 per unità (condomini con unità immobiliari fino a n.8)
  - € 30.000,00 per unità (condomini con unità immobiliari oltre n.8)
- 

# SUPERBONUS 110%

## Massimali di spesa e Requisiti tecnici SOSTITUZIONE IMPIANTI

- € 20.000,00 per unità (parti comuni condomini con unità immobiliari fino a n.8)
  - € 15.000,00 per unità (parti comuni condomini con unità immobiliari oltre n.8)
  - € 30.000,00 per unità (edifici unifamiliari o unità residenziali funzionalmente indipendenti)
- 

# SUPERBONUS 110%

## Massimali di spesa e Requisiti tecnici MISURE ANTISISMICHE

- € 96.000,00 per singola unità immobiliare
- € 96.000,00 acquisto case antisismiche (SISMA BONUS ACQUISTI)
- € 96.000,00 per unità (condomìni)

N.B.: interventi ammessi per più di 2 unità



# SUPERBONUS 110%

Massimali di spesa e Requisiti tecnici

## INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

(art. 14 D.L. 63/2013), nei limiti di detrazione previsti

### PANNELLI FOTOVOLTAICI

- € 2.400,00 per KWp, per massimo € 48.000,00
- € 1.600,00 per KWp, in caso di interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), e), f) del DPR 380/01



# SUPERBONUS 110%

## Massimali di spesa e Requisiti tecnici SISTEMI DI ACCUMULO

- € 1.000,00 per kWh

## INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI

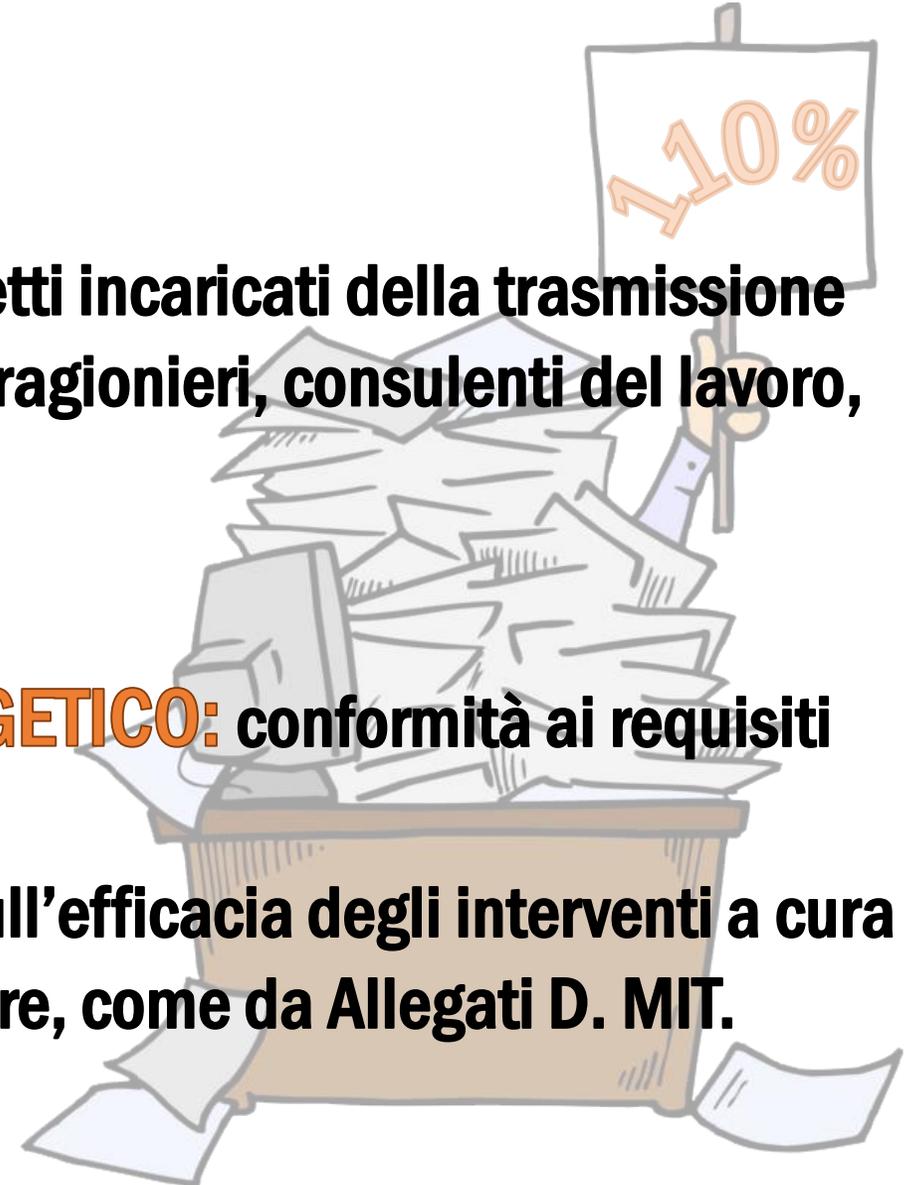
- max € 3.000,00 per un max di 7 KW



# SUPERBONUS 110%

## Adempimenti

- **VISTO DI CONFORMITA'**, rilasciato da soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni (commercialisti, ragionieri, consulenti del lavoro, CAF, ecc...)
- **ASSEVERAZIONI TECNICI ABILITATI**
- **INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO:** conformità ai requisiti tecnici e congruità delle spese sostenute;
- **INTERVENTI ANTISISMICI:** asseverazione sull'efficacia degli interventi a cura del progettista, direttore dei lavori e collaudatore, come da Allegati D. MIT.



# SUPERBONUS 110%

## Problemi aperti

- **CONFORMITA' EDILIZIA**  
**ante e post operam**
- **SICUREZZA SUL LAVORO**



# SUPERBONUS 110%

## Esempi applicativi

**SISMA ed ECO BONUS**  
**Regione: Abruzzo**  
**Località: Avezzano (AQ)**

**Edificio residenziale - Committente:**

**Ante operam**



## PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE post operam



# SUPERBONUS 110%

## Esempi applicativi

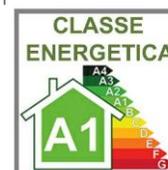
SISMA ed ECO BONUS  
Regione: Abruzzo  
Località: Avezzano (AQ)

Edificio residenziale - Committente:

Ante operam



## PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE post operam



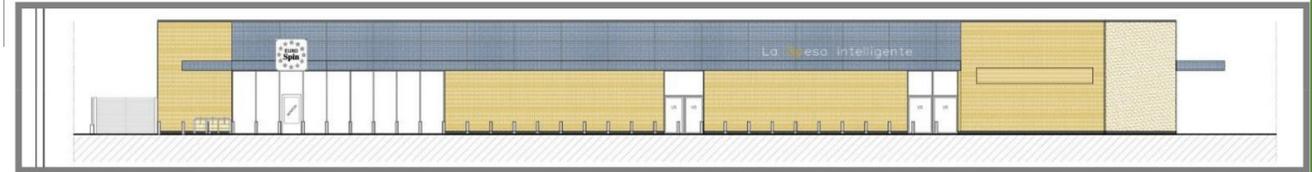
# SUPERBONUS 110%

## Esempi applicativi

SISMA ed ECO BONUS

**SISMA ed ECO BONUS**  
**Regione: Abruzzo**  
**Località: Avezzano (AQ)**  
**Edificio commerciale - Committente:**

## PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE post operam



### Ante operam



**ACCA**  
 ACCA SOFTWARE  
 EdilLus-CRS  
 EdilLus-CRS

**ATTESTATO DI CLASSIFICAZIONE SISMICA CRS**  
 (art. 3 comma 6 D.M. n. 58 del 28/02/2017 e s.m.)

**Dati identificativi della costruzione**

Regione: Abruzzo  
 Comune: Avezzano  
 Indirizzo: via XX Settembre

**Dati catastali**

Zona censuaria	Foglio	Particella
	34	273

**Classe di Rischio della Costruzione**

Meno rischio sismico

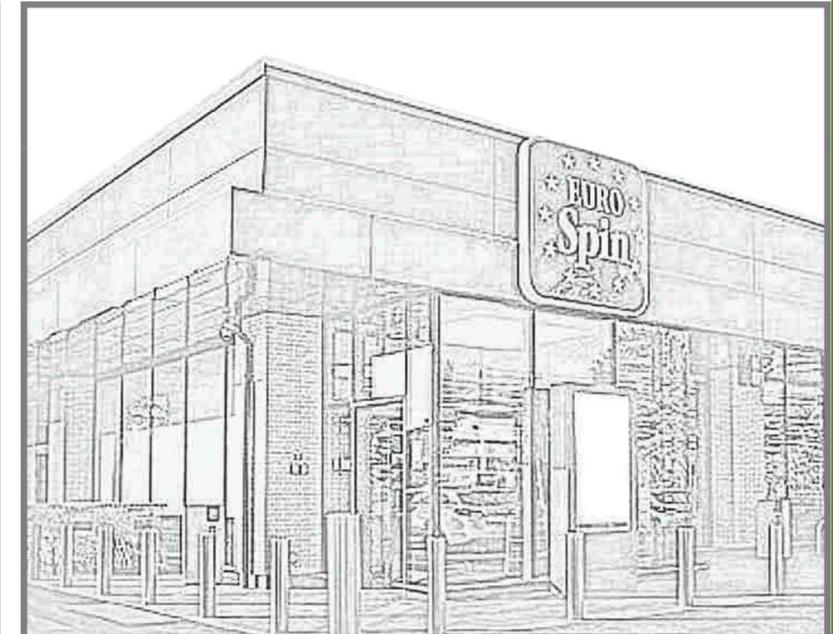
A+  
 A  
 B  
 C  
 D  
 E  
 F  
 G

Maggiore rischio sismico

**CLASSE RISCHIO SISMICO**  
**A+**  
 IS-V: 193.52%  
 PAM: 0.38%

IS-V (%)	CLASSE IS-V	PAM (%)	CLASSE PAM
193.52	A+	0.38	A+

**Legenda:**  
 Metodo di calcolo adottato: convenzionale  
 IS-V = Indice di sicurezza della struttura (indice di rischio) allo SV  
 PAM = Perdita Annuale Media attesa (PAM)



# SUPERBONUS 110%

D.L. 34/2020 «Decreto Rilancio»

L. n.77 del 17/08/2020

**a**matilli  
ssociati architettura urbanistica design

67051 - AVEZZANO (AQ) via Vincenzo Falcone 5

tel. e fax 0863/31162

p. iva e c.f. 01389980663

e-mail: amatillifabrizio@gmail.com

pag. facebook: amatilli associati architettura



**GRAZIE**  
**PER**  
**L'ATTENZIONE**

Relatore: Arch. Fabrizio Amatilli