

# Superbonus 110%

*Dott. Francesco Nesci*  
*ODCEC Ascoli Piceno, 26 marzo*  
*2021*

## *La normativa e la prassi di riferimento*

Art. 119 DL 34/2020  
(Rilancio)

- Introduzione superbonus 110%

Art. 121 DL 34/2020  
(Rilancio)

- Opzione per la cessione del credito o sconto in fattura

Legge di Bilancio 2021 –  
Art. 1 commi 66-68

- Proroga della detrazione – Ampliamento soggetti beneficiari e categoria interventi

Agenzia Entrate

Circolari n. 24 e n. 30 del 2020

Agenzia Entrate

- Guida al Superbonus (aggiornamento febbraio 2021)

## *L'agevolazione 110% - In cosa consiste*

Detrazione fiscale del 110% per gli interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti o interventi antisismici (c.d. trainanti), le cui spese sono sostenute dal 01/07/2020 al 30/06/2022 (o 31/12/2022 in determinati casi) e che consentono il **miglioramento di almeno due classi energetiche (su interventi di isolamento termico o sostituzione degli impianti di climatizzazione)**

- Su parti comuni di edifici;
- Su Edifici residenziali unifamiliari;
- Su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari;
- Su singole unità immobiliari all'interno di edifici condominiali;

## *Modalità di fruizione della detrazione*

- A. 5 quote annuali** di pari importo per le spese sostenute:
- fino al 31.12.2021
  - fino al 30.06.2022 per gli IACP.
- B. 4 quote annuali** di pari importo per la parte di spesa sostenuta:
- nel 2022;
  - dal 1.07.2022 per gli IACP.

## Soggetti beneficiari



- a) Condomini;
- b) Persone fisiche (no impresa o professionisti) su singole unità immobiliari;
- c) Dal 01/01/2021 dalle persone fisiche (no imprese o professionisti) per interventi su edifici composti da 2 a 4 unità distintamente accatastate, anche se possedute da unico proprietario o in comproprietà da più persone;
- d) IACP ed enti aventi le stesse finalità;
- e) Coop di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse possedute e assegnati in godimento ai propri soci;
- f) ONLUS, ODV, APS (comprese Coop Sociali in quanto ONLUS di diritto);
- g) Associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nell'apposito registro limitatamente ai lavori su immobili adibiti a spogliatoi.

## Soggetti beneficiari - segue



**soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio.**

- a) proprietario;
- b) nudo proprietario;
- c) titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- d) del detentore dell'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario
- e) familiari conviventi del possessore o detentore dell'immobile (convivenza almeno da quando iniziano i lavori).

**N.B. I TITOLARI DI REDDITO DI IMPRESA O PROFESSIONALE BENEFICIANO DELLA DETRAZIONE SOLO PER INTERVENTI TRAINANTI EFFETTUATI DAL CONDOMINIO SULLE PARTI COMUNI**

## Le tipologie di immobile

### Parti comuni di edificio

- Edifici residenziali – più del 50% della superficie complessiva destinata a residenza – l'unità immobiliare non necessariamente deve essere adibita ad abitazione principale del condòmino

### Edifici residenziali unifamiliari

- un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare

unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari

- vanno individuate verificando la contestuale sussistenza del requisito della «indipendenza funzionale» e dell'«accesso autonomo dall'esterno», a nulla rilevando, a tal fine, che l'edificio plurifamiliare di cui tali unità immobiliari fanno parte sia costituito o meno in condominio

### Tipologie immobiliari escluse

- A1 - Abitazioni di tipo signorile
- A8 – Abitazioni in ville
- A9 – castelli, palazzi storici e artistici (si 110% se aperti al pubblico)



## *Le tipologie di immobile*

### INDIPENDENZA FUNZIONALE

**NEW**

Qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva:

1. impianto idrico;
2. impianto per il gas;
3. impianto energia elettrica;
4. impianto climatizzazione invernale

### ACCESSO AUTONOMO DALL'ESTERNO

Accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone di ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva (es. loft all'interno di edifici condominiali)

## *Le tipologie di immobile*

### **SUPER CONDOMINIO**

complesso  
residenziale  
composto da più  
edifici, con un  
numero di condomini  
elevato e spazi  
comuni molto ampi

### **CONDOMINIO MINIMO**

Fruiscono del  
superbonus anche i  
"condomini minimi",  
ossia quegli edifici  
composti da un  
numero non  
superiore a 8  
condomini ex art.  
1129 c.c.

# *Art. 1117 - Le parti comuni*

- Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo:
- 1) tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;
- 2) le aree destinate a parcheggio nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune;
- 3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai
- locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche

## *Tipologia intervento trainante Ecobonus 110%*

### **Isolamento termico**

- interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno, verso vani non riscaldati o il terreno che interessano l'involucro dell'edificio, anche unifamiliare o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo

### **Limite di spesa**

- 50.000 euro, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari;
- 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari;
- 30.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità immobiliari.

## *Tipologia intervento trainante Ecobonus 110%*

### **Sostituzione impianti climatizzazione su parti comuni**

- interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati destinati al riscaldamento, al raffrescamento nel caso che si installino pompe di calore reversibili e alla produzione di acqua calda sanitaria

### **Limite di spesa**

- 20.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari
- 15.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.
- La detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

## *Tipologia intervento trainante Ecobonus 110%*

### **Sostituzione impianti climatizzazione sugli edifici unifamiliari o sulle unità plurifamiliari**

- interventi effettuati sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati destinati al riscaldamento, al raffrescamento nel caso che si installino pompe di calore reversibili e alla produzione di acqua calda sanitaria

### **Limite di spesa**

- La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000 euro, per singola unità immobiliare. La detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

## *Tipologia intervento trainante Sismabonus 110%*

### Interventi antisismici

- La detrazione per:
  - ✓ Misure antisismiche
  - ✓ Realizzate su parti strutturali di edifici e comprendente interi edifici;
  - ✓ In edifici ubicati in zone sismiche 1,2 e 3

**è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022.**

### Limite di spesa

- 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno;
- 96.000 euro moltiplicato per il n° di unità di ciascun edificio, per interventi su parti comuni di edifici

## *Tipologia intervento trainante Sismabonus 110%*

### **Acquisto case antisismiche**

- Il Superbonus 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

### **Limite di spesa**

- 96.000 euro, nel caso di acquisto delle “case antisismiche” → detrazione complessiva 105.600 euro;

## *Tipologia intervento trainante 110%*

### **Demolizione e ricostruzione**

- Interventi di "demolizione e ricostruzione", con modifica della sagoma e aumento della volumetria, ai sensi del nuovo articolo 3, comma 1, lettera d), Dpr 6 giugno 2001, n. 380 (articolo 119, comma 3, decreto legge 19 maggio 2020, n. 34), a patto che il soggetto benefici del super bonus del 110% per almeno uno dei tre interventi «trainanti»

### **Condizioni**

- Sì, nel rispetto delle condizioni previste dai requisiti tecnici del decreto Mise 6 agosto 2020 (dei DM 19 febbraio 2007 e 11 marzo 2008, per i lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020) e se c'è l'aumento delle 2 classi energetiche, potranno beneficiare della detrazione del 110%, prevista per l'ecobonus, comprensivo dei 3 interventi «trainanti» (in 5 anni, 4 anni per il 2022), anche gli interventi di "demolizione e ricostruzione". Il tutto nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla norma.

## *Interventi aggiuntivi o trainati*

La maggiore detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute per “ulteriori” interventi eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi trainanti

- Interventi di efficientamento energetico;
- Eliminazione delle barriere architettoniche;
- Installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo;
- Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

## *Tipologia intervento trainato 110%*

### **Interventi di efficientamento energetico**

- Interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013, eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta

### **Limite di spesa**

- limiti di spesa previsti per ciascun intervento

## LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ECOBONUS - fonte Agenzia Entrate

Tipo di intervento		detrazione massima
riqualificazione energetica di edifici esistenti (tali interventi non sono ammessi al Superbonus)		100.000 euro
su involucro di edifici esistenti (per esempio, pareti, finestre, tetti e pavimenti)		60.000 euro
installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda		60.000 euro
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua dal 2008, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia dal 2012, sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria		30.000 euro
dal 2015, acquisto e posa in opera di schermature solari		60.000 euro
dal 2015, acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili		30.000 euro
dal 2016, acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15.000 euro, per interventi effettuati dal 6 ottobre 2020</li> <li>• non è previsto un limite massimo di detrazione per interventi effettuati prima del 6 ottobre 2020</li> </ul>	
dal 2018, acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori		100.000 euro
interventi sull'involucro degli edifici per i quali spetta la detrazione del 70 o 75%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a <b>40.000 euro</b> moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio	
interventi su parti comuni di edifici per i quali spetta la detrazione dell'80 o 85%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a <b>136.000 euro</b> moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio (tali interventi non sono ammessi al Superbonus)	

## *Tipologia intervento trainato 110%*

### **Interventi finalizzati all'eliminazione di barriere architettoniche (ascensori, montacarichi etc)**

- Interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, per favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione alle persone portatrici di handicap a patto che il soggetto benefici del superbonus su almeno un intervento trainante;

### **Limite di spesa**

- 96.000 euro

## *Tipologia intervento trainato 110%*

### **Installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo**

- Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici fino a un ammontare complessivo delle spese non superiore a quello dell'impianto solare fotovoltaico, eseguita congiuntamente a uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti o di riduzione del rischio sismico precedentemente elencati.
- Installazione, contestuale o successiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati

### **Limite di spesa**

- 48.000 euro e comunque nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del Dpr n. 380/2001 il limite di spesa è ridotto a 1.600 euro per ogni kW di potenza nominale;
- 1.000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo, nel limite complessivo di spesa di 48.000 euro e, comunque, di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto.

## *Intervento trainato 110% colonnine elettriche - fonte Agenzia Entrate*



Tipo di Intervento	spesa massima
Installazione di Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici in edifici unifamiliari o per l'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendente e con accesso autonomo dall'esterno, a condizione che sia effettuata congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, sopra indicati	2.000 euro
Installazione di Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici in edifici plurifamiliari o in condomini che installino un <b>numero massimo di otto colonnine</b> , a condizione che sia effettuata congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, sopra indicati	1.500
Installazione di Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici in edifici plurifamiliari o in condomini che installino un <b>numero superiore a otto colonnine</b> a condizione che sia effettuata congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, sopra indicati	1.200

## *Requisiti degli interventi ammessi*

- Ai fini dell'accesso al Superbonus, gli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti devono:
- **assicurare, nel loro complesso** - anche congiuntamente agli interventi di efficientamento energetico, all'installazione di impianti solari fotovoltaici ed, eventualmente, dei sistemi di accumulo - **il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio**, compreso quello unifamiliare o delle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e che dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterno, o, se non possibile in quanto l'edificio o l'unità familiare è già nella penultima (terzultima) classe, il conseguimento della classe energetica più alta.
- Il miglioramento energetico è dimostrato dall'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), ante e post-intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

## *Congruità delle spese Decreto 6 agosto 2020*

- Gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal decreto del MISE di concerto con il MEF e del MinAmbiente e del MIT del 6 agosto 2020;
- Occorre attestare la congruità dei prezzi;
- Con il citato decreto sono state rilasciate le specifiche necessarie per la redazione dei capitolati di spesa, sono previsti i limiti massimi di spesa di cui l'intervento può beneficiare;
- Il tecnico incaricato dovrà verificare la congruità delle spese sulla base dei prezziari di riferimento;

## Assemblee di condominio e maggioranze



- In condominio necessario deliberare gli interventi del superbonus in assemblea.
- Rispetto delle norme COVID-19:
  - Da remoto se prevista dal regolamento condominiale p con il preventivo consenso della maggioranza dei condòmini;
  - In presenza se rispettate le misure anticontagio (luogo sanificato e nel rispetto del distanziamento)
- Assemblea preliminare per illustrare necessità e opportunità;
- Successive assemblee per gestire il passaggio dalla fase preliminare a fasi più concrete;
- Maggioranze: «numero di voti che rappresenta la maggioranza degli intervenuti e almeno 1/3 del valore dell'edificio»
- In delibera indicazione di chi opta per la cessione.

## *Spese professionali*



- sono detraibili al 110% anche le spese sostenute per le asseverazioni, le attestazioni e i visti di conformità previsti dalla norma (spese progettazione, perizie, studi di fattibilità, relazioni di conformità, spese per verifica regolarità urbanistica, spese per il rilascio del visto di conformità);
- Anche tali costi devono sempre rispettare i requisiti di congruità e non sproporzione;
- Compenso amministratore condominio **NON DETRAIBILE**

## *Regolarità Edilizia*



- Per poter beneficiare del bonus è necessaria la conformità edilizia (nei condomini la conformità è riferita alle sole parti comuni);
- Verifica preventiva in merito alla situazione di partenza;
- Previste alcune tolleranze: sono tollerate le difformità inferiori al 2% se non si violano specifici divieti urbanistici né si pregiudichi l'agibilità dell'immobile

## *Pagamento delle spese*

- Il pagamento deve essere effettuato mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA, ovvero, il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

## *Pagamento con Bonifico- Circ. AdE 30/2020*

Se l'incompleta compilazione del bonifico **non consente alla banca di applicare la ritenuta**, il Superbonus decade.



***Per sanare l'inadempimento sarà comunque possibile effettuare nuovamente il bonifico.***

La mancata indicazione del numero di fattura non preclude la spettanza del Superbonus.

## *Alternative alla detrazione - Cessione e Sconto*

### **Cessione credito**

- Il contribuente può optare, in luogo della detrazione, per la cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

### **Sconto in fattura**

- Contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante o, nel caso di sconto "parziale", pari all'importo dello sconto applicato, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari

## *Alternative alla detrazione - Cessione e Sconto*

### **Interventi ammessi alla cessione e sconto in fattura**

- Trainanti e trainati che beneficiano del Superbonus 110%;
- Di recupero del patrimonio edilizio;
- Di riqualificazione energetica Ecobonus;
- Adozione di misure antisismiche rientranti nel sismabonus compreso l'acquisto di case antisismiche;
- Recupero e restauro della facciata degli edifici;
- Installazione di impianti fotovoltaici;
- Installazione di colonnine per la ricarica veicoli elettrici;

### **Tempistiche**

- Per tali interventi è possibile esercitare l'opzione sulle spese sostenute nell'anno 2022;
- Eccezione per bonus facciate e interventi di recupero edilizio per i quali l'opzione può essere esercitata solo per le spese sostenute fino al 31/12/2021 (art, 7bis DL Rilancio introdotto con la Legge Bilancio 2021),

## Adempimenti

### Certificazione necessaria

- a) asseverazioni per interventi di efficientamento energetico e antisismici per attestare conformità interventi;
- b) Asseverazioni sulla congruità delle spese;
- c) Visto di conformità per cessione o sconto in fattura.

### Documentazione da trasmettere

copia dell'asseverazione riferita agli interventi di efficientamento energetico è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'ENEA

### Esposizione cartello nel cantiere

Obbligo di esporre un cartello che contiene anche la seguente dicitura: **«Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110% per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici»**

## *I controlli dell'Agenzia*

### Fornitori e cessionari

Rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito in modo irregolare o in misura eccedente rispetto a quanto ricevuto.

### Insussistenza della detrazione

L'Agenzia provvede al recupero dell'importo esclusivamente nei confronti del beneficiario (cedente)

## *Il compenso professionale del dottore commercialista*



- Documento di Ricerca FNC 26/11/2020
- Il compenso per l'opera svolta dai dottori commercialisti e dagli esperti contabili va determinato al momento dell'assunzione dell'incarico attraverso l'apposito mandato professionale, che può indicare in compenso liberamente stabilito tra le parti;
- in assenza di uno specifico riferimento a tariffe professionali è possibile riferirsi al decreto ministeriale n. 140/2012

## *Il compenso professionale del dottore commercialista*



- D.M. 140/2012 art. 26
- **Per istruttoria ed espletamento pratiche art. 26 comma 2** *“Il valore della pratica per la liquidazione di incarichi riguardanti contratti di mutuo, di finanziamento e contributi a fondo perduto, sono determinati in funzione del capitale mutuato o erogato, e il compenso è liquidato, di regola, secondo quanto indicato dal riquadro 8.2 della tabella C - Dottori commercialisti ed esperti contabili”.*

## *Il compenso professionale del dottore commercialista*



- D.M. 140/2012 Tabella C) Riquadro 8.2 – Istruttoria ed espletamento pratiche

**In base dunque al riquadro 8.2 della citata  
tabella:**

- **fino a euro 2.000.000, dallo 0,75% al 1,00%;**
- **oltre euro 2.000.000, dallo 0,50% allo 0,75%.**



## *Il compenso professionale del dottore commercialista*



- D.M. 140/2012 art. 21
- **Per apposizione visto di conformità art. 21 comma 2**  
*“Il valore della pratica per la liquidazione concernente perizie, pareri motivati, consulenze tecniche di parte, valutazione di singoli beni, diritti, di aziende o rami d’azienda, di patrimoni di partecipazioni sociali non quotate e per la redazione di relazioni di stima richieste da disposizioni di legge o di regolamenti, è determinato in funzione del valore risultante dalla perizia o dalla valutazione, e il compenso è liquidato, di regola, secondo quanto indicato dal **riquadro 3 della tabella C)** – Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili”.*

## *Il compenso professionale del dottore commercialista*



- D.M. 140/2012 Tabella C) Riquadro 3 –
  - Visto Conformità
- **fino ad euro 1.000.000, dallo 0,80% al 1%;**
- **per il di più fino ad euro 3.000.000, dallo 0,50% allo 0,70%;**
- **per il di più oltre 3.000.000, dallo 0,025% allo 0,050%.**

•

## *Il compenso professionale del dottore commercialista*



- D.M. 140/2012 articolo 18 - Maggiorazioni e riduzioni
- Possibile applicare **eventuali maggiorazioni, fino al 100%**, per:
  - pratiche di eccezionale **importanza, complessità o difficoltà**, ovvero per le prestazioni compiute in condizioni di **particolare urgenza**;
  - o eventuali **riduzioni sino al 50%**, nel caso in cui la prestazione può essere eseguita in **modo spedito e non implica la soluzione di questioni rilevanti**.

## *Domande e risposte Agenzia Entrate - 1*

- ***È sempre obbligatorio effettuare uno degli interventi trainanti per ottenere la detrazione o il credito d'imposta al 110%?***
- Si, salvo l'ipotesi in cui sull'edificio sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo n. 42/2004, non sia possibile effettuare interventi trainanti o gli interventi strutturali siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali. In tali casi, la detrazione o il credito d'imposta al 110% si applica a tutti gli interventi trainati di riqualificazione energetica, previsti dall'ecobonus, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, ferma restando la condizione che tali interventi portino a un miglioramento minimo di 2 classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

## *Domande e risposte Agenzia Entrate - 2*

- ***Ci sono ulteriori vincoli da rispettare per ottenere il Superbonus per gli interventi di efficientamento energetico?***
- Sì, fermo restando la necessità di eseguire almeno uno degli interventi trainanti, è necessario conseguire un miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio (condominio o unifamiliare) o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Il miglioramento di almeno due classi energetiche potrà essere ottenuto anche realizzando, congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, tutti gli altri interventi previsti dall'ecobonus (come la sostituzione di infissi, serramenti, schermature solari, sistemi di building automation, eccetera), compresa anche l'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo per l'energia prodotta, e dovrà essere dimostrato mediante la redazione di due appositi attestati di prestazione energetica, ante e post intervento, secondo le indicazioni che saranno specificate nel decreto che sarà emanato ai sensi del comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013.

## *Domande e risposte Agenzia Entrate - 3*

- ***Se il mio edificio si trova in classe A3 mi basterà salire alla classe A4 per veder riconosciuta la detrazione o credito d'imposta al 110%?***
- Sì, la legge specifica che dove non sia possibile conseguire il miglioramento di due classi energetiche, sia sufficiente il conseguimento della classe energetica più alta, per l'appunto l'A4.

## *Domande e risposte Agenzia Entrate - 4*

- *Se l'ammontare della detrazione spettante in un anno eccede l'imposta lorda posso recuperare l'incentivo negli anni successivi?*
- No, la parte non utilizzata di detrazione in un determinato anno non può essere utilizzata negli anni successivi.

## *Domande e risposte Agenzia Entrate - 5*

- *Se volessi rifare gli infissi, posare il cappotto termico, installare i pannelli solari, potrei farlo senza esborso monetario?*
- Sì, con la norma del Superbonus, è possibile effettuare alcuni interventi di ristrutturazione (riqualificazione energetica e antisismico) senza alcun esborso monetario optando, secondo le modalità stabilite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, in luogo della detrazione fiscale, per lo sconto in fattura. In questo caso, l'impresa riceverà un credito d'imposta pari al 110% del valore dello sconto applicato in fattura.

## *Domande e risposte Agenzia Entrate - 6*

- ***Come potrà utilizzare il credito d'imposta il fornitore che ha applicato lo sconto in fattura?***
- L'impresa potrà utilizzare direttamente il credito d'imposta in compensazione in F24 con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione o potrà cederlo a qualunque altro soggetto (imprese, banche, privati cittadini, eccetera).

## *Domande e risposte Agenzia Entrate - 7*

- ***Quante volte può essere ceduto il credito di imposta?***
- Il credito d'imposta potrà essere ceduto illimitatamente a qualsiasi soggetto.

## *Domande e risposte Agenzia Entrate - 8*

- ***Se un soggetto acquisisce un credito d'imposta, ma durante i controlli dell'ENEA o dell'Agenzia delle entrate viene rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, quel soggetto perde il credito che ha ricevuto?***
- No, il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta..

## *Domande e risposte Agenzia Entrate - 9*

- ***Per le unità immobiliari in un condominio quali interventi sono ammessi?***
- Chi vive in condominio potrà fruire del Superbonus per tutti gli interventi di efficientamento energetico sulle parti comuni (interventi trainanti) che danno diritto alla detrazione al 110%. L'esecuzione di almeno un intervento trainante dà diritto, inoltre, ad effettuare su ogni singola unità immobiliare gli interventi previsti dall'ecobonus quali per esempio la sostituzione degli infissi, la sostituzione del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione autonomo esistente e se necessario l'eventuale adeguamento dei sistemi di distribuzione (per, esempio i collettori e i tubi), emissione (per esempio i corpi scaldanti comprendenti anche i sistemi a pavimento purché compatibili con il generatore di calore) nonché i sistemi di regolazione e trattamento dell'acqua. In più è possibile installare impianti fotovoltaici, sistemi di accumulo e colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici. Gli impianti fotovoltaici, i sistemi di accumulo e le colonnine possono essere installati sia sulle parti comuni che sulle singole unità immobiliari. Si precisa che tali interventi dovranno essere realizzati contestualmente agli interventi "trainanti", e che dovranno comportare un miglioramento di almeno due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

## *Domande e risposte Agenzia Entrate - 10*

- ***Se cambio le finestre comprensive di infissi del mio appartamento in condominio posso beneficiare del Superbonus?***
- Sì, se l'intervento è effettuato congiuntamente ad uno degli interventi trainanti effettuati dal condominio, si certifica il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio e le finestre comprensive di infissi possiedono le caratteristiche di trasmittanza termica indicate nel decreto ministeriale 6 agosto 2020 (decreto requisiti).

## *Domande e risposte Agenzia Entrate - 11*

- *Se si intende ristrutturare un edificio unifamiliare attualmente privo di sistema di riscaldamento (si pensi ad esempio a case rurali), si può beneficiare dell'ecobonus per la realizzazione del nuovo impianto?*
- No, il comma 1 dell'articolo 119 del decreto Rilancio richiama l'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013 che agevola gli interventi di coibentazione delle strutture che delimitano il volume riscaldato confinanti con l'esterno, vani freddi e terreno e la sostituzione di impianti di climatizzazione esistenti.

## *Domande e risposte Agenzia Entrate - 12*

- ***Ci sono limiti al numero di unità immobiliari sulle quali posso effettuare gli interventi ai fini del sisma bonus?***
- No, gli interventi antisismici possono essere effettuati su tutte le unità abitative, anche in numero superiore alle due unità. L'unico requisito è che esse si trovino nelle zone sismiche 1, 2 e 3. La suddivisione dei comuni italiani per rischio sismico è consultabile a questo link che rinvia ad una pagina del sito del Dipartimento della Protezione Civile.

## *Domande e risposte Agenzia Entrate - 13*

- ***In caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio, si può beneficiare del Superbonus?***
- Sì, a condizione che gli interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio rientrino tra gli interventi di cui al comma 1 lettera d) dell'articolo 3 del Dpr n. 380/2001.

## *Domande e risposte Agenzia Entrate - 14*

- ***I professionisti che rilasciano attestazioni e asseverazioni relative al Superbonus devono rispettare obblighi specifici?***
- Sì, i professionisti che rilasciano attestazioni e asseverazioni devono dotarsi di una polizza di assicurazione della responsabilità civile con massimale non inferiore a 500 mila euro, e comunque commisurata agli interventi da asseverare, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.

## *Telefisco 2021 - risposte Agenzia Entrate - 1*

- ***Tra i soggetti beneficiari del Superbonus rientrano le cooperative sociali di cui all'articolo 10, comma 8 del decreto legislativo n. 460 del 1997 cosiddette ONLUS “di diritto”?***
- Con riferimento ai soggetti ammessi al Superbonus, si rappresenta che nel comma 9, lettera d-bis) dell'articolo 119 del decreto Rilancio viene stabilito che l'agevolazione si applica, tra l'altro, agli interventi effettuati dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato (OdV) iscritte nei registri di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, dalle associazioni di promozione sociale (APS) iscritte nei registri nazionali, regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383. Le cooperative iscritte nella “sezione cooperazione sociale” del registro prefettizio (Legge n. 381 del 1991) sono Onlus di diritto e pertanto rientrano tra i soggetti beneficiari del Superbonus..

## *Telefisco 2021 - risposte Agenzia Entrate - 2*

- ***E' possibile usufruire del Superbonus nel caso di interventi realizzati su un edificio composto da quattro unità immobiliari non funzionalmente indipendenti di proprietà esclusiva di una persona fisica (in forma "privatistica") e un'altra di proprietà esclusiva dell'impresa individuale della stessa persona fisica?***
- L'articolo 1, comma 66, lett. n), della legge di bilancio 2021 ha modificato il comma 9, lett. a) dell'articolo 119 del decreto Rilancio, prevedendo che il Superbonus si applichi anche agli interventi effettuati «dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche».
- Per effetto della modifica sopra indicata, pertanto, l'agevolazione spetta anche se gli interventi sono realizzati su edifici non in condominio secondo la disciplina civilistica prevista dagli articoli da 1117 a 1139 del codice civile in quanto composti da più unità immobiliari (fino a 4) di un unico proprietario o comproprietari. Ne consegue che nel caso in esame, essendo l'edificio composto da cinque unità immobiliari di un unico contribuente, in quanto non rileva la circostanza che una delle unità immobiliari sia detenuta in regime di impresa, è precluso l'accesso al Superbonus,
- .

## Telefisco 2021 - risposte Agenzia Entrate - 3

- ***Nell'ambito del Superbonus, una persona fisica che possieda un edificio composto da quattro unità immobiliari tutte a destinazione abitativa, non funzionalmente indipendenti, può detrarre le spese sostenute per effettuare l'isolamento termico dell'involucro con una detrazione di € 40.000 moltiplicato per quattro abitazioni? Parimenti per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione centralizzato è possibile riconoscere una detrazione complessiva su tutte e quattro le unità immobiliari, vale a dire pari a € 80.000 (20.000 x 4)?***
- La lett. n), del comma 66 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2021 ha modificato il comma 9, lett. a) dell'articolo 119 del decreto Rilancio, prevedendo che il Superbonus si applica anche agli interventi effettuati «dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche».
- In base al tenore letterale del citato articolo 119, comma 1, lettere a) e b) del decreto Rilancio riferita al «numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio», per la determinazione del limite di spesa ammesso al beneficio fiscale occorre fare riferimento al numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio oggetto di intervento. Pertanto il limite di spesa per interventi di isolamento termico dell'involucro è pari a euro 160.000 (40.000 moltiplicato per quattro abitazioni) mentre per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione centralizzato il limite di spesa è pari a euro 80.000 (20.000 moltiplicato per quattro abitazioni).

## *Telefisco 2021 - risposte Agenzia Entrate - 4*

- *Nel caso di una persona fisica unico proprietario di un edificio costituito da quattro unità immobiliari, si possono applicare le considerazioni presenti nella circolare 24/E/2020 in ordine al concetto di destinazione residenziale prevalente dell'edificio superiore o inferiore al 50%?*
- Al riguardo si ritiene che a seguito della modifica contenuta alla lett. n), del comma 66 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2021 (che ha esteso il Superbonus anche agli edifici composti «da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate» possedute da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa) non vengano meno i chiarimenti forniti con la circolare 24/E del 2020 in ordine alla circostanza che, ai fini dell'agevolazione, la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio deve essere superiore al 50 per cento.

## *Telefisco 2021 - risposte Agenzia Entrate - 5*

- *In presenza di una villetta bifamiliare con due abitazioni aventi le caratteristiche di unità residenziali funzionalmente indipendenti ed aventi accesso autonomo, dovendo fare anche l'isolamento termico o la coibentazione del tetto è corretto chiedere al prestatore di emettere due fatture per ciascun proprietario e quindi usufruire singolarmente della detrazione del 110%?*
- Ne consegue che nel caso oggetto del quesito il prestatore deve emettere distinte fatture per ciascun proprietario che usufruirà del Superbonus in relazione alla spesa sostenuta per interventi realizzati sulla propria unità immobiliare.

*Interpello del 24/03/2021 n. 204/2021 - Sconto in  
fattura - vendita infraquinquennale immobile .  
Plusvalenza*

- *Immobile condominiale con interventi trainanti e trainati e richiesta sconto in fattura - contratto preliminare di vendita della predetta unità immobiliare e, trattandosi di vendita infraquinquennale, chiede di sapere se, ai fini della determinazione della plusvalenza tassabile, potrà dedurre dal prezzo di vendita sia la spesa per la ristrutturazione condominiale (70.000,00 euro), sia quella per la sostituzione dei serramenti interni (10.000,00 euro),*
- Tali spese, pertanto, possono essere considerate, ai fini del calcolo della plusvalenza della cessione infraquinquennale dell'immobile, ai sensi del citato articolo 68 del TUIR, tra i costi inerenti all'immobile medesimo. Risulta irrilevante a tali fini la fruizione del Superbonus e dello Sconto in fattura

## *Interpello del 22/03/2021 n. 198/2021 Immobile Uso promiscuo*

- ***Fabbricato unifamiliare di proprietà di un Ingegnere con un vano adibito alla sua attività professionale***
- «l'Istante, in presenza dei requisiti e delle condizioni normativamente previste, possa accedere al Superbonus in relazione ai prospettati interventi da realizzare sull'immobile ad uso promiscuo, limitatamente al 50 per cento delle spese effettivamente sostenute.»

## *Interpello del 16/03/2021 n. 174/2021 Interventi su condominio con alcune unità F/3*

- *Edificio su cui effettuare gli interventi è costituito da cinque piani fuori terra ed è composto da 18 appartamenti e 3 magazzini di cui 5 appartamenti risultano "al grezzo" e accatastati nella categoria F/3*
- La fruizione del Superbonus, è preclusa per interventi eseguiti su unità immobiliari F/3 in quanto trattasi di unità in via di costruzione e non di unità immobiliari esistenti.
- La presenza delle cinque unità immobiliari accatastate nella categoria F/3 non preclude, tuttavia, la possibilità al condominio Istante di accedere al Superbonus considerato che le restanti unità immobiliari sono diversamente accatastate ed hanno natura residenziale,
- il condominio Istante potrà beneficiare, per gli interventi di efficientamento energetico (trainanti e trainati), della detrazione calcolata su un ammontare complessivo delle spese di importo variabile in funzione di 13 unità immobiliari (con esclusione delle unità immobiliari, censite quali unità F/3)

## *Interpello del 10/03/2021 n. 171/2021 Impianto fotovoltaico installato su terreno pertinenziale dell'abitazione*

- *L'Istante intende realizzare interventi di riqualificazione energetica su un edificio unifamiliare di sua proprietà rientranti nell'ambito di applicazione del Superbonus e vorrebbe realizzare come intervento "trainato" un impianto fotovoltaico a servizio dell'abitazione, ma posizionato a terra su un "terreno comunque all'interno della proprietà dell'edificio"*
- Sulla base della normativa e della prassi illustrate, nel rispetto dei requisiti e delle condizioni normativamente previste, all'Istante non è precluso l'accesso al Superbonus in relazione alle spese che sosterrà per l'installazione di impianti solari
- fotovoltaici sul terreno di pertinenza dell'abitazione oggetto di interventi di riqualificazione energetica,

## *Interpello del 08/03/2021 n. 161/2021 interventi realizzati su unità collabenti (F2)*

- ***Interventi trainanti su unità collabente F2***
- Gli immobili classificati nella categoria catastale F/2 ("unità collabenti"), pur trattandosi di una categoria riferita a fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di reddito, gli stessi possono essere considerati come edifici esistenti, trattandosi di manufatti già costruiti e individuati catastalmente.
- E' possibile fruire del Superbonus anche relativamente alle spese sostenute per gli interventi realizzati su edifici classificati nella categoria catastale F/2 ("unità collabenti") a condizione, tuttavia, che al termine dei lavori l'immobile rientri in una delle categorie catastali ammesse al beneficio (immobili residenziali diversi da A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze).

*Interpello del 16/02/2021 n. 114/2021 interventi realizzati da ASD negli spogliatoi affidati in gestione dal Comune*

- ***Convenzione con il Comune per la gestione del PalaSport – lavori rientranti nel Superbonus su spogliatoi.***
- Si può ritenere che l'allegata Convenzione possa costituire titolo idoneo a consentire all'Associazione istante l'applicazione delle citata disposizione fiscale relativa al Superbonus. Ciò in quanto il sistema di protocollazione adottato dal Comune è idoneo a garantire che l'Associazione istante abbia la disponibilità giuridica e materiale (cfr. art. 3, comma 3, della Convenzione) dell'impianto sportivo a far data dal 25 giugno 2019, vale a dire prima del sostenimento delle spese relative agli interventi ammessi all'agevolazione.

## *Interpello del 16/02/2021 n. 61/2021 - professionista abilitato e visto di conformità*

- ***L'istante intende beneficiare dell'agevolazione (cd. Superbonus) dichiara di essere un consulente del lavoro e pertanto di essere abilitato a rilasciare i visti di conformità.***
- Il professionista abilitato, ai sensi del comma 3 dell'articolo 3 del d.P.R. n. 322 del 1998, possa apporre autonomamente il visto di conformità ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui al citato articolo 119 comma 11 e 121 del decreto Rilancio, dallo stesso esercitata in qualità di beneficiario della detrazione.
- qualora l'istante abbia effettivamente diritto a fruire della detrazione di cui si tratta, e sia un professionista abilitato ai sensi del comma 3 dell'articolo 3 del d.P.R. n. 322 del 1998, potrà applicare autonomamente, ove ricorrano i presupposti soggettivi previsti dalla norma, il visto di conformità previsto dall'articolo 119, comma 11, del decreto Rilancio

## *Interpello del 27.10.2020 n. 500/2020 - Soggetti non residenti*

- ***L'Istante dichiara di essere iscritto all'AIRE e di essere proprietario di un immobile in Italia, dove paga i tributi IMU e TARI, ma dove non ha prodotto alcun reddito, lavorando all'estero. Lavori condominiali***
- Ad un contribuente residente all'estero, proprietario di un immobile in Italia all'interno di un condominio quindi, titolare del relativo reddito fondiario, non è precluso l'accesso al Superbonus. In particolare, in mancanza di una imposta lorda sulla quale operare la detrazione del 110 per cento, potrà optare per la fruizione del Superbonus in una delle modalità alternative previste dall'articolo 121 del decreto Rilancio

## *Interpello del 04.11.2020 n. 523/2020 - Interventi di frazionamento*

- Il proprietario di un edificio unifamiliare funzionalmente indipendente (categoria catastale A/2), oggetto di frazionamento in due unità residenziali, può beneficiare - nel rispetto delle condizioni previste dalla normativa - del superbonus del 110% (art. 119 del DL 34/2020) per gli interventi antisismici e di efficienza energetica ("trainanti" e "trainati") posti in essere.
- **In proposito**, per l'individuazione del limite di spesa relativo agli interventi che comportano la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, **andranno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori** (nel caso prospettato il limite di spesa risultava, pertanto, riferibile alla singola unità immobiliare inizialmente esistente).

## *Interpello del 27.11.2020 n. 562/2020 - Interventi su pertinenza da accorpare all'abitazione principale*

- Con riferimento a taluni interventi di riqualificazione energetica effettuati su di una pertinenza (accatastata in C/2) che verrà successivamente accorpata all'unità abitativa (A/3) principale, il proprietario del complesso immobiliare potrà fruire del superbonus del 110% nel rispetto dei requisiti previsti dalla norma agevolativa e a condizione che:
- nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori risulti chiaramente il cambio di destinazione d'uso del fabbricato in origine non abitativo;
- il fabbricato oggetto degli interventi sia dotato di un impianto di riscaldamento;
- sia attestato il miglioramento di due classi energetiche (oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta) con riferimento all'intero edificio risultante, al termine dei lavori, dall'accorpamento dell'immobile in categoria C/2 all'immobile abitativo in categoria A/3 (in assenza di tale miglioramento potrà trovare applicazione la detrazione ordinariamente prevista, c.d. ecobonus).

## *Interpello del 09.09.2020 n. 325/2020 - Acquisto di case antisismiche*

- *L'Istante dichiara che procederà entro ottobre 2020 all'acquisto di una casa «antisismica» demolita e ricostruita da società immobiliare. Nel rispetto di tutti i requisiti che se possibile la fruizione della maggiore aliquota del 110%.*
- nel caso di specie, l'Istante potrà fruire della detrazione di cui al citato comma 1-septies dell'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013, nel rispetto di tutte le condizioni richieste e di ogni altro adempimento previsto che non sono oggetto della presente istanza di interpello. In particolare, per effetto di quanto disposto dal citato articolo 119 del decreto Rilancio, la predetta detrazione è elevata al 110 per cento delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

## *Link utili*

- <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/superbonus-110%25>
- <https://www.mise.gov.it/index.php/it/incentivi/energia/superbonus-110>
- <https://www.mit.gov.it/normativa/decreto-ministeriale-n-329-del-6-agosto-2020>
- <https://ecobonus2020.enea.it/index.asp>