

**È un piccolo  
passo per un uomo,  
ma un grande passo  
per l'umanità.**

**Neil Armstrong**

**Progettiamo le tue idee  
[costruiamoedile.it](https://costruiamoedile.it)**

# 110%

## SuperBonus



**APOLLONI & PARTNERS SRL**  
amministrazioni condominiali

### **Vicenza**

Via Zamenhof, 28  
36100 Vicenza (VI)  
T 0444 1833 202

### **Thiene**

Via Colleoni 22  
36016 Thiene (VI) Italia  
T 0445 381 030

E [danieleapolloni@hotmail.com](mailto:danieleapolloni@hotmail.com)  
C 392 0173 754

### **Design by**

Suerte Studio srls

# Premessa

**Detrazione del 110%** sulle spese sostenute per i seguenti interventi per gli immobili residenziali esistenti: **isolamento termico, sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva e riduzione del rischio sismico**. Validità: dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021, suddivisa in 5 rate di pari ammontare.



**ISOLAMENTO TERMICO CON MATERIALI ECOSOSTENIBILI**



**SERRAMENTI CON SISTEMI DI OMBREGGIAMENTO**



**MIGLIORAMENTO IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE**



**IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI**



**IMPIANTI SOLARI TERMICI**



**RICARICA AUTO ELETTRICHE**

# 01

**Lavori trainanti**

## **Interventi per l'isolamento termico**

Isolamento termico delle superfici opache inclinate, verticali e orizzontali (delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno, i vani non riscaldati o il terreno, compreso il tetto) che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia indipendente e disponga di accesso autonomo all'esterno.

## Lavori trainanti

# Interventi per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti

Impianti centralizzati per il riscaldamento e raffrescamento (solo nel caso si installino pompe di calore reversibili) e per la produzione di acqua calda sanitaria, dotati di:

- generatori di calore (caldaia) a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A;
- generatori a pompa di calore, ad alta efficienza, anche con sonde geotermiche;
- apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
- collettori solari;
- esclusivamente per i Comuni montani è ammesso anche l'allaccio al teleriscaldamento.

# 03

**Interventi gratuiti**

## **Altri interventi detraibili e cumulabili**

Solo se eseguiti nell'intervallo di tempo che va dalla data di inizio lavori a quella di fine lavori degli interventi 1 e 2 e congiuntamente ad uno di essi.

- Sostituzione infissi e serramenti;
- Acquisto e posa schermature solari;
- L'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici;
- Installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica e di sistemi di accumulo a questi integrati.

## Spese accessorie incluse nelle detrazioni:

- spese funzionali all'esecuzione dell'intervento: la progettazione e le spese professionali, perizie, installazione di ponteggi, Iva, imposta di bollo, diritti sui titoli abilitativi edilizi;
- smaltimento dei materiali rimossi;
- spese di smaltimento o bonifica dell'impianto sostituito;
- sostituzione della canna fumaria collettiva esistente con sistemi fumari multipli o collettivi compatibili con apparecchi a condensazione;
- spese relative all'adeguamento dei sistemi di distribuzione come i tubi di emissione, i sistemi scaldanti e di regolazione come sonde, termostati e valvole termostatiche.

## Specifiche

**A** La detrazione non spetta se si percepiscono altri incentivi pubblici e altre forme di agevolazione, compresi i fondi di garanzia e di rotazione e gli incentivi per lo scambio sul posto.

**B** Interventi condominiali: la spesa detraibile che spetta ad ogni condomino è fissata in base ai millesimi di parti comuni di sua competenza. I limiti che variano in base al numero di unità immobiliari del condominio servono esclusivamente per calcolare la spesa massima complessivamente detraibile.

**C** Se su di uno stesso immobile vengono eseguiti più interventi che danno diritto al superbonus, la spesa massima detraibile è data dalla somma dei limiti di spesa fissati per ogni intervento

# 04

## **Interventi gratuiti** **Interventi** **antisismici**

Hanno diritto alla detrazione del 110% tutti gli interventi, oggi compresi nell'attuale sismabonus.

Unico requisito: zona sismica 1, 2 o 3. Nessun limite massimo di immobili su cui effettuare gli interventi.

### **Destinatari**

per le persone fisiche, le detrazioni sono ammesse su al massimo due unità immobiliari, oltre agli interventi su parti comuni condominiali per cui hanno diritto alla detrazione anche i possessori di sole pertinenze (ad esempio box o cantine) che abbiano partecipato alla spesa.

La spesa deve essere sostenuta da: condomini e persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, cioè solo per gli immobili che non sono compresi nei beni dell'azienda o che siano strumentali all'esercizio dell'attività lavorativa professionale.



## Requisiti per la detrazione o dell'immobile

Proprietari e nudi proprietari; titolari di un diritto reale di godimento quali usufrutto, uso, abitazione o superficie; locatari o comodatari (previo consenso del legittimo possessore); familiari conviventi del possessore o detentore dell'immobile ristrutturato, a condizione che sostenga le spese e siano intestati a lui bonifici e fatture; convivente more uxorio del proprietario dell'immobile anche in assenza di un contratto di comodato.

In caso di cessione dell'immobile, le quote residue del superbonus passano all'acquirente. In caso di successione invece, passano all'erede che materialmente dispone dell'immobile.

Per ottenere la detrazione: **miglioramento di almeno 2 classi energetiche**, anche congiuntamente ad altri interventi di efficientamento energetico, all'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo. **Attestato di prestazione energetica (A.P.E.)**, ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato, il quale: è incaricato al rispetto dei requisiti; nel caso del sismabonus, alla progettazione e direzione dei lavori e al collaudo; rilascia **una polizza di assicurazione della responsabilità** civile con massimale pari almeno a 500.000 euro, da inviare in **via telematica ad ENEA** (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie e lo sviluppo economico) entro 90 giorni dal termine dei lavori.

## Compiti del tecnico incaricato

In alternativa alla fruizione della detrazione in dichiarazione dei redditi, **è possibile optare per la cessione della detrazione.**

In accordo con il fornitore si può ottenere uno sconto in fattura di importo massimo pari alla spesa da sostenere, che lui recupera sottoforma di credito d'imposta, oppure si può optare per la cessione a terzi, comprese banche e finanziarie del credito d'imposta pari alla detrazione spettante. Sia il fornitore che gli altri soggetti che ricevono la detrazione possono cederla a loro volta ad altri soggetti sempre sottoforma di credito d'imposta nei confronti dello Stato.

Nel caso di più soggetti aventi diritto alla detrazione, ognuno può scegliere tra la detrazione e la cessione. Inoltre, il contribuente può scegliere ad esempio di fruire della detrazione nella dichiarazione dei redditi del 2020 e del 2021 per le spese sostenute nel 2020 e cedere il credito corrispondente alle altre 3 rate di detrazione.

## Specifiche per la richiesta

Per la cessione del credito serve un professionista abilitato alla trasmissione delle dichiarazioni dei redditi (commercialisti, consulenti del lavoro e amministratori di condominio) **del visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che, in pratica, attesta i requisiti per la detrazione.

Inoltre, la cessione del credito deve essere **comunicata all'Agenzia delle entrate** oppure affidandosi a un intermediario abilitato.

**L'opzione della cessione del credito è l'unica opzione disponibile se percepisci solo redditi soggetti a tassazione separata, imposta sostitutiva (ad esempio hai aderito al regime forfettario o percepisci solo redditi da cedolare secca sulle locazioni) oppure rientri nella no tax area e per questo sei incapiente cioè non hai un'imposta lorda da ridurre tramite l'utilizzo della detrazione.**



**Progettiamo le tue idee  
costruiamo edile.it**