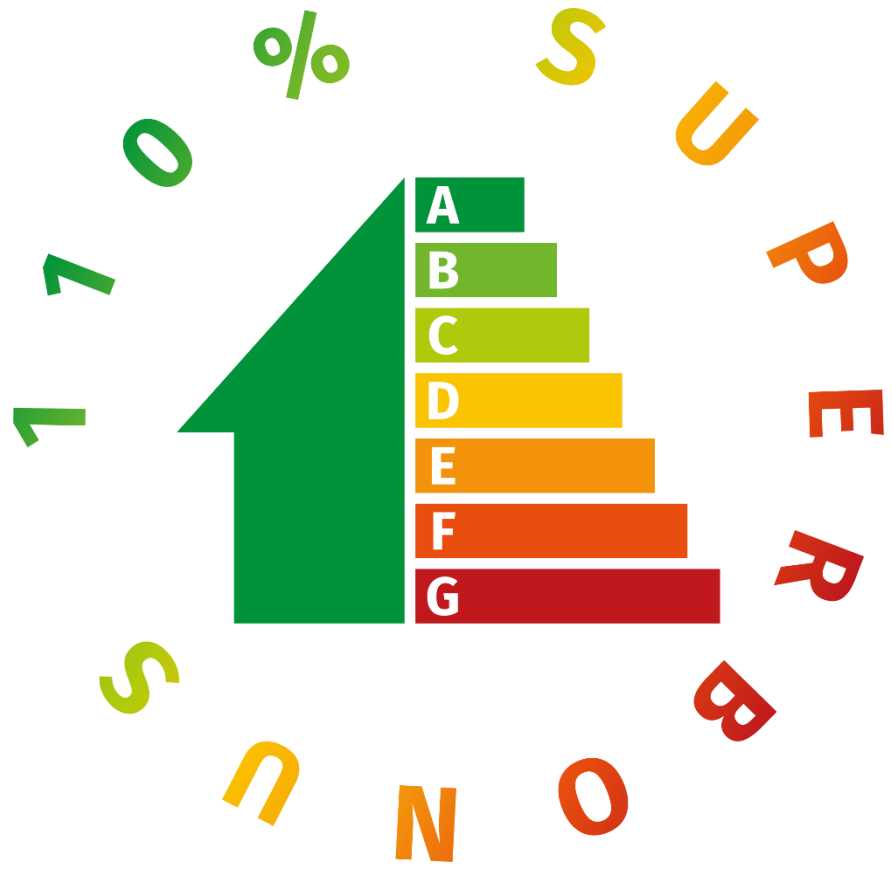


Giovedì, 29 ottobre 2020, Modena

SUPERBONUS 110%
Tutto ciò che c’è da sapere

SUPERBONUS 110%

È la nuova misura del credito di imposta per alcuni interventi sotto due punti di vista, quello energetico e quello sismico:

- **INTERVENTI ECOBONUS**:
  - Interventi di isolamento sulle superfici opache verticali di edifici condominiali, unifamiliari o con più unità immobiliari
  - Sostituzione di caldaie in edifici condominiali ed in edifici unifamiliari
- **INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO SISMABONUS**:
  - Eseguiti su edifici condominiali, edifici unifamiliari o con più unità immobiliari, edifici produttivi

CNA Modena

IL 110% SI INNESTA SUI BONUS ESISTENTI

RISTRUTTURAZIONE
e SISMABONUS

ECOBONUS

PROVVEDIMENTI
COLLATERALI
(elettrodomestici,
verde, ecc.)

CNA Modena

110% SUPERBONUS

ATTENZIONE!

- La normativa sul 110% non pregiudica il ricorso ai bonus preesistenti (come quelli del 50% e del 65%):
  - Bonus ristrutturazioni e Sismabonus
  - Ecobonus
  - Bonus verde
  - Bonus elettrodomestici

- A determinate condizioni, Sismabonus ed Ecobonus possono rientrare nel 110%

- Bonus verde e bonus elettrodomestici continuano invece con le normative già in vigore

CNA Modena

110% SUPERBONUS

PER OTTENERE IL 110% CON «ECOBONUS»

Ci sono **due requisiti** per «promuovere» al 110% l'«ecobonus»

1. GUADAGNARE DUE CLASSI (APE prima e dopo)
2. DEVE ESSERE PRESENTE ALMENO UN INTERVENTO «TRAINANTE», in alternativa:
   - Coibentazione di superfici opache per almeno il 25% della superficie disperdente dell'edificio e rispetto dei CAM per il materiale coibente (comma 1 lettera a)
   - Installazione di un generatore fra quelli previsti: condensazione, pompa di calore, ibrido, solare termico, biomassa, microcogenerazione nelle parti comuni (comma 1, lettera b)
   - Installazione di un generatore fra quelli previsti in unità immobiliari singole o indipendenti (comma 1, lettera c) → ≈ stessi generatori a valle della conversione in legge

CNA Modena

CHI NE USUFRUISCE:

- Condomìni
- Persone fisiche
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- Istituti autonomi case popolari (IACP)
- Organizzazioni non lucrative di utilità sociale
- Associazioni e società Sportive dilettantistiche

CNA Modena

110% SUPERBONUS

INTERVENTI "TRAINANTI" AMMESSI AL SUPERBONUS

"ECOBONUS"

- **Isolamento termico** dell'involucro edilizio (>25% superficie disperdente)
- **Sostituzione impianto termico esistente con impianto centralizzato** dotato di generatore di calore tipo:
  - Caldaia a condensazione (Classe A)
  - Pompe di Calore ad alta efficienza
  - Sistemi Ibridi (Caldaia + PdC)
  - Impianti Geotermici
  - Microcogenerazione

- **Interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti termici** con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, del tipo a:
  - Pompe di Calore ad alta efficienza
  - Sistemi Ibridi (Caldaia+PdC)
  - Impianti Geotermici
  - Microgenerazione

CNA Modena

SUPERBONUS 110%

INTERVENTI TRAINATI: lavori che accedono alla detrazione fiscale maggiorata solo se effettuati contestualmente a quelli trainanti
→ contribuiscono anche loro al doppio salto di classe

- **DA TRAINATE ECOBONUS**:
  - Qualunque altro intervento normalmente ricompreso nell'ecobonus (esempio infissi)
- **DAL ECOBONUS O SISMABONUS**:
  - Impianti fotovoltaici
  - Accumulatori
  - Colonnine ricarica auto

CNA Modena

INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO

“ecobonus” su impianti

- Installazione di Schermature Solari Mobili o di Sistemi di Oscuramento
- Sostituzione infissi e Porte di Ingresso anche in combinazione con Sistemi Oscuramento
- Installazione di generatori di calore alimentati da biomasse solide (UNI 14785, 13229,303-5,…
- Sostituzione di impianti termici con nuovi dotati di Caldaia a Condensazione almeno in Classe “ A ”
- Sostituzione di impianti termici con nuovi dotati di Caldaia a Condensazione almeno in Classe “ A ” e contestuale installazione di Sistemi di Termoregolazione Evoluti
- Sostituzione di impianti termici con nuovi dotati di Caldaia a Condensazione ad Aria
- Sostituzione di impianti termici con nuovi datati di Pompe di Calore (anche Geotermiche) o di Scaldacqua in Pompa di Calore
- Sostituzione di impianti termici con nuovi dotati di Sistemi Ibridi (Caldaia + Pompe di Calore “Factory made”)
- Installazione di panelli Solari Termici
- Installazione di Microcogeneratori
- Installazione di sistemi di Building Automation

CNA Modena

110% SUPERBONUS

IL «TRAINO»

L’aliquota del 110% si estende a tutti gli interventi Ecobonus che vengano eseguiti **contemporaneamente** a quelli che determinano l’ottenimento del 110%.

L’estensione:

- vale sicuramente per l’aliquota
- non dovrebbe valere per il numero di rate e per i limiti di spesa ma **l’Agenzia delle Entrate, con circolare 24 del 08/08/2020, pag. 29, applica i 5 anni anche i trainati**

Anche gli interventi «trainati» concorrono al raggiungimento del doppio salto di classe.

CNA Modena

QUANDO È «CONTEMPORANEO»

Perché si possa dire che degli interventi sono «simultanei» e quindi c'è il «traino»:

- **OCCORRE CHE LE DATE DELLE SPESE SOSTENUTE PER GLI INTERVENTI TRAINATI SIANO COMPRESE NELL'INTERVALLO**
  - fra la data di inizio lavori
  - e la data di fine lavori dell'intervento trainante
- **OVE POSSIBILE, GLI INTERVENTI SIANO INSERITI NELLA STESSA RELAZIONE TECNICA DI CUI AL DECRETO RELAZIONI TECNICHE**

… è sempre «possibile» ed è anzi «necessario» se si vuole che se ne tenga conto ai fini del doppio salto di classe

→ Non prendete rischi: stessa relazione tecnica

CNA Modena

EDIFICI AGEVOLATI

- **PARTI COMUNI CONDOMINIALI** (l'intervento eseguito sulla parte condominiale, definito TRAINANTE, consente l'esecuzione degli interventi TRAINATI sui singoli appartamenti)

- **ABITAZIONI** ad esclusione di ville e castelli (max due unità per Ecobonus)

- **EDIFICI COMMERCIALI**, se inseriti in un contesto condominiale con oltre il 50% di abitativo (limitatamente alle parti comuni)

CNA Modena

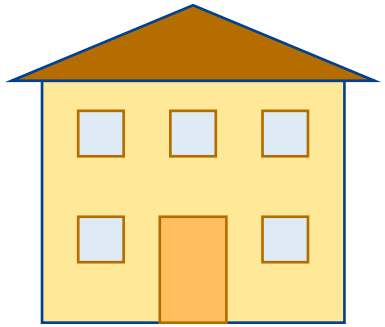
110% SUPERBONUS

SI APPLICA PER INTERVENTI RELATIVI A:

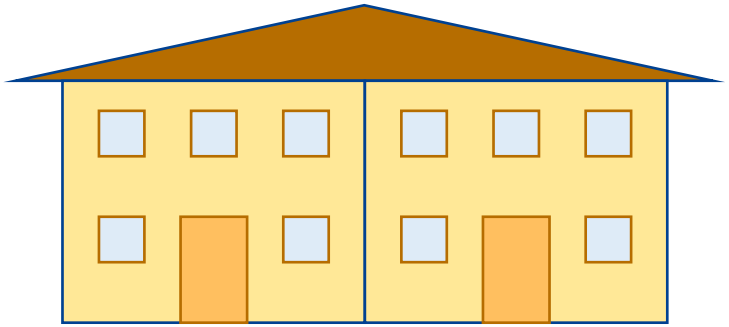
- Edifici condominiali
- Singole unità immobiliari possedute da persone fisiche al di fuori dell’esercizio dell’attività d’impresa, arti o professioni
- Edifici unifamiliari o singole unità immobiliari situate all’interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall’esterno.

CNA Modena

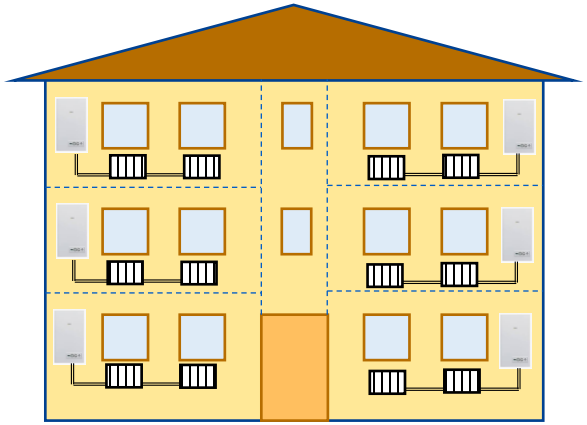
110% SUPERBONUS



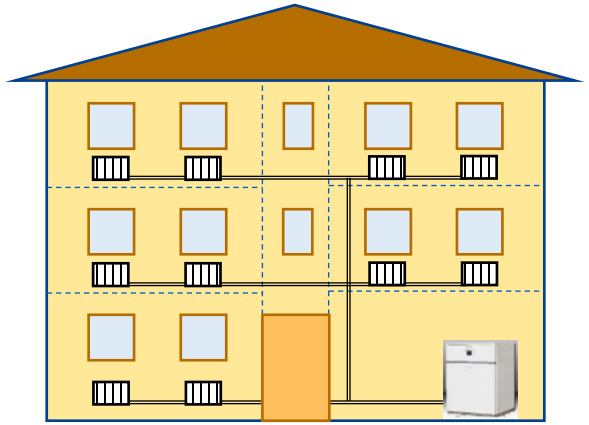
1 - Edificio unifamiliare isolato



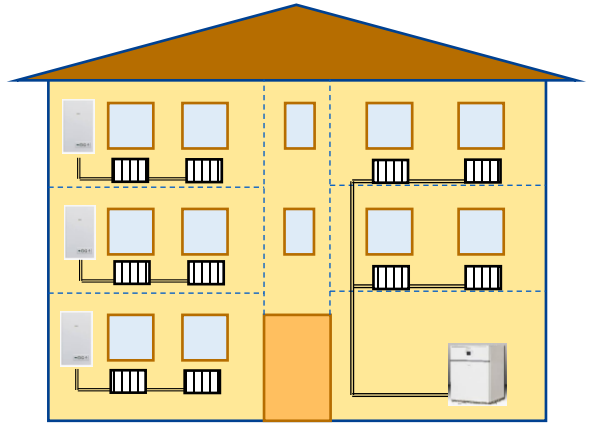
2 – Villette a schiera



3 – Condominio con impianti autonomi



4 – Condominio con impianto centralizzato



5 – Edificio plurifamiliare con unico proprietario

CNA Modena

110% SUPERBONUS

MASSIMALI E PREZZARI

ISOLAMENTO TERMICO			SOSTITUZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATI			INTERVENTI ANTISISMICI	
EDIFICI CONDOMINIALI		EDIFICI UNIFAMILIARI	EDIFICI CONDOMINIALI		EDIFICI UNIFAMILIARI	EDIFICI CONDOMINIALI	EDIFICI UNIFAMILIARI
Edifici da 2 a 8 unità	Edifici oltre 8 unità		Edifici da 2 a 8 unità	Edifici oltre 8 unità			
40.000 € per unità	30.000 € per unità	50.000 € per edificio	20.000 € per unità	15.000 € per unità	30.000 € per edificio	96.000 € per unità	96.000 € complessivi

- **IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SISTEMI DI ACCUMULO**: max 48.000 €
- **COLONNINE DI RICARICA ELETTRICA VEICOLI**: max 3.000 €

Gli interventi che beneficiano del superbonus devono essere realizzati rispettando, oltre al massimale, anche i prezzi massimi definiti dalla norma e dai relativi prezzari.

Per usufruire del Superbonus vi è l'obbligo di miglioramento di almeno DUE CLASSI ENERGETICHE dell'edificio.

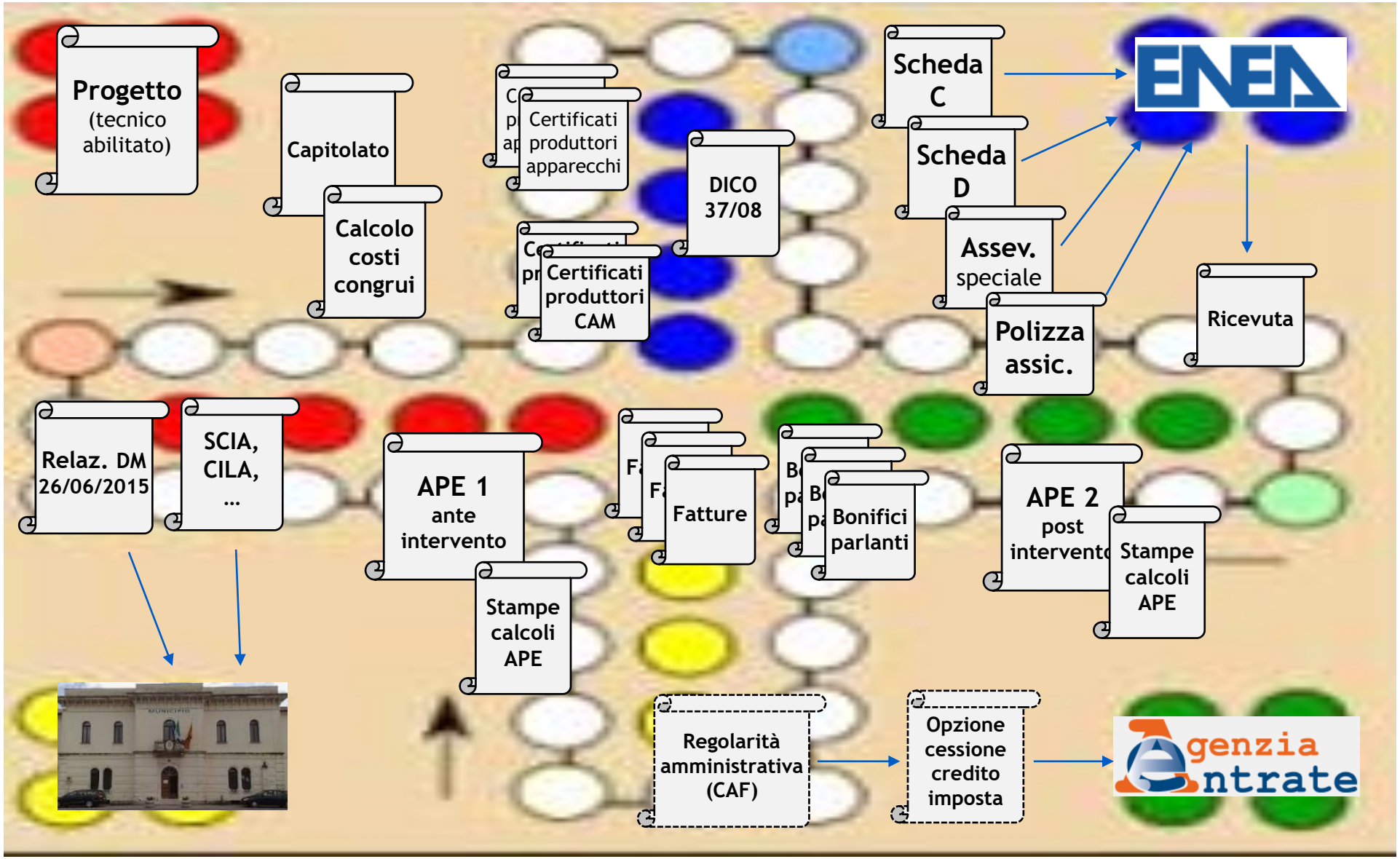
CNA Modena

110% SUPERBONUS

ESEMPI

Doppio salto di classe Coibentazione 30% edificio Caldaia a condensazione classe A	Tutto a 110% Ampi limiti di spesa Tutto detratto in 5 anni
Doppio salto di classe Coibentazione 20% edificio Caldaia a condensazione classe A	Tutto a 110% Limiti di spesa ordinari e detrazione in 5 anni per la coibentazione dell'edificio
Singolo salto di classe Coibentazione 40% edificio Caldaia a condensazione classe A	Tutto a detrazione ordinaria Limiti di spesa ordinari Tutto detratto in 10 anni

Alcuni documenti necessari



SISMABONUS

Il decreto Rilancio aumenta al 110% il sismabonus ordinario, che agevola gli interventi di messa in sicurezza antisismica delle abitazioni e degli edifici produttivi in zona di rischio sismico 1, 2 e 3.
Un tecnico abilitato dovrà asseverare l'efficacia dei lavori alla riduzione del rischio sismico (Dm 58/2017) e la congruità delle spese.
Anche in questo caso serve il visto di conformità, e il professionista che apporrà il visto verificherà anche l'asseverazione.

CNA Modena

110% SUPERBONUS

INTERVENTI AMMESSI

- Interventi antisismici locali
- Con riduzione di una o due classi di rischio sismico
- Con riduzione di una o due classi di rischio sismico per parti comuni di condomini e simili
- Fabbricati demoliti e ricostruiti da imprese costruttrici e venduti entro 18 mesi

La detrazione potenziata al 110% spetta, sempre per le spese sostenute dal 1 luglio 2020 sino al 31 dicembre 2021, per tutti gli interventi già ammessi alla detrazione. Quindi per il Sismabonus singole unità, il Sismabonus condomini e Sismabonus acquisti, negli stessi limiti di spesa già previsti, su edifici in zona 1, 2 e 3 (viene espressamente esclusa la sola zona 4).

CNA Modena

110% SUPERBONUS

E QUINDI RIEPILOGANDO:

Il comma 4 dell'art. 119 del DL 34/2020 prevede l'estensione del beneficio del 110% a tutti gli interventi per la riduzione del rischio (Sismabonus), in particolare agli interventi che:

•**non prevedono alcun passaggio di classe** – (DL 63/2013 all'art. 16 comma 1-bis) – *Per le spese sostenute dal 1º gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), su edifici ubicati nelle zone sismiche 1 e 2 e 3 (comma 1-ter), riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del **50%**, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno. La detrazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi;*

•**comportano il passaggio ad 1 classe di rischio inferiore** – (DL 63/2013 all'art. 16 comma 1-quater) – *Qualora dalla realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-bis e 1-ter derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione del **70%** della spesa sostenuta;*

CNA Modena

110% SUPERBONUS

E QUINDI RIEPILOGANDO:

•**comportano il passaggio a 2 classi di rischio inferiore** – *(DL 63/2013 all'art. 16 comma 1-quater) – Ove dall'intervento derivi il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'**80%**. Occorre far riferimento al DM 58/2017 – Linee guida Classificazione del rischio sismico;*

•**su parti comuni di edifici condominiali** – (DL 63/2013 all'art. 16 comma 1-quinquies) – *Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, le detrazioni spettano, rispettivamente, nella misura del **75% e dell'85%**. Le predette detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.*

CNA Modena

110% SUPERBONUS

E QUINDI RIEPILOGANDO:

Tutti gli interventi sopra citati, grazie al decreto rilancio, usufruiscono di una detrazione aumentata al 110%.

Ciò implica che per accedere alla detrazione del 110% è sufficiente anche solo un intervento di riduzione del rischio sismico dell'edificio oggetto d'intervento, senza il passaggio di classe (prima incentivato al 50%).

CNA Modena

110% SUPERBONUS

MODIFICHE DEL D.M. N. 24 DEL 9/1/2020

ALLEGATO B

ASSEVERAZIONE AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 6 DEL DECRETO MINISTERIALE N. 58 DEL 28/02/2017 E SUCC. MOD E INT.

CLASSIFICAZIONE SISMICA DELLA COSTRUZIONE

situata nel COMUNE DI _____, al/ai seguente/i indirizzo/i

_____, riportata al catasto

nella zona cens. _____ Foglio n. _____ Particella/e n. _____ sub. n. _____

Coordinate geografiche di due spigoli opposti della costruzione nel sistema **ETRF2000** *(indicare qualora espresse in WGS 84)*[1]			
Spigolo 1	Lat. |__|__|__|.|__|__|__|__|__|__|	Lon. |__|__|__|.|__|__|__|__|__|__|	WGS84
Spigolo 2	Lat. |__|__|__|.|__|__|__|__|__|__|	Lon. |__|__|__|.|__|__|__|__|__|__|	SI ☐

CNA Modena

110% SUPERBONUS

MODIFICHE DEL D.M. N. 24 DEL 9/1/2020

EFFETTO DELLA MITIGAZIONE DEL RISCHIO CONSEGUITO MEDIANTE L'INTERVENTO PROGETTATO[5] [6]

Gli interventi strutturali progettati consentono una riduzione del Rischio Sismico della costruzione ed il passaggio di un numero di Classi di Rischio, rispetto alla situazione ante operam, pari a: n. 1 classe ☐ n. 2 o più classi ☐

Data _____ Timbro e firma

CNA Modena

110% SUPERBONUS

06/08/2020 ...CAMBIA TUTTO

ALLEGATO B

- la congruità della spesa ammessa a detrazione, stimata mediante il prezzario _____ pubblicato nell'anno 20__ , che ammonta ad un costo complessivo dell'intervento, comprensivo delle spese professionali, pari ad € _____ , di cui di lavori pari ad € _____

- Dalle analisi della costruzione emerge quanto segue:

STATO DI FATTO (ante operam):

- Classe di Rischio della costruzione[3]: A+ ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F ☐ G ☐

- Valore dell' indice di sicurezza strutturale (IS-V)[4] : _____ %

- Valore della Perdita Annua Media (PAM)[3] : _____ %

- Linea Guida, utilizzata come base di riferimento per le valutazioni, approvata con D.M. n. ___ del __ __/__ __/20__ __; successivi aggiornamenti del __ __/__ __/20__ __;

- classe di rischio attribuita utilizzando il metodo: convenzionale ☐ semplificato ☐

- si allega la relazione illustrativa dell'attività conoscitiva svolta e dei risultati raggiunti, salvo per i casi in cui è prevista la demolizione e ricostruzione;

STATO CONSEGUENTE L'INTERVENTO (post operam)[5] [6]

- Classe di Rischio della costruzione[2]: A+ ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F ☐ G ☐

- Valore dell' indice di sicurezza strutturale (IS-V)[3] : _____ %

- Valore della Perdita Annua Media (PAM)[3] : _____ %

- Linea Guida, utilizzata come base di riferimento per le valutazioni, approvata con D.M. n. ___ del __ __/__ __/20__ __; successivi aggiornamenti del __ __/__ __/20__ __;

- classe di rischio attribuita utilizzando il metodo: convenzionale ☐ semplificato ☐

CNA Modena

110% SUPERBONUS

06/08/2020 ...CAMBIA TUTTO

STATO CONSEGUENTE L'INTERVENTO (post operam)[5] [6]

- Classe di Rischio della costruzione[2]: A+ ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F ☐ G ☐
- Valore dell' indice di sicurezza strutturale (IS-V)[3] : _____ %
- Valore della Perdita Annua Media (PAM)[3] : _____ %
- Linea Guida, utilizzata come base di riferimento per le valutazioni, approvata con D.M. n. ___ del __ __/__ __/20__ __; successivi aggiornamenti del __ __/__ __/20__ __;
- classe di rischio attribuita utilizzando il metodo: convenzionale ☐ semplificato ☐
- estremi del Deposito/Autorizzazione al Genio Civile, ai sensi delle autorizzazioni in zona sismica, n. _____ del __ __/__ __/20__ __;
- si allega la relazione illustrativa dell'attività conoscitiva svolta e dei risultati raggiunti, inerenti la valutazione relativa alla situazione post- intervento.

EFFETTO DELLA MITIGAZIONE DEL RISCHIO CONSEGUITO MEDIANTE L'INTERVENTO PROGETTATO[4][5]

Gli interventi strutturali progettati consentono una riduzione del Rischio Sismico della costruzione ed il passaggio di un numero di Classi di Rischio, rispetto alla situazione ante-operam, pari a: Nessuna classe ☐ n. 1 classe ☐ n. 2 o più classi ☐

Data Timbro e firma

CNA Modena

110% SUPERBONUS

RIEPILOGANDO

- sono agevolati al 110% per le spese sostenute tra il **1 luglio 2020 e il 31 dicembre 2021**;
- sono rivolti a tutti i tipi di **abitazione** (principale, secondaria, ecc.) e anche a **edifici produttivi**;
- non si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4 ma solo a quelli ricadenti in **zona 1,2 o 3** (ai sensi dell'OPCM 3274/2003 e smi);
- sono agevolati al 110% anche in caso di riduzione di una o due classi di rischio sismico delle parti comuni di edifici in **condominio** (commi da 1-bis a 1- sexies);
- si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle "**case antisismiche**", unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 (individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006) 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);

CNA Modena

110% SUPERBONUS

RIEPILOGANDO

- consentono di avere un ulteriore **bonus del 90% sulle spese della polizza** che copre il rischio di eventi calamitosi, stipulata contestualmente alla cessione della detrazione ad un'impresa di assicurazione. Al riguardo si precisa che la detrazione per i premi assicurativi non può essere "ceduta". In sostanza, l'impresa di assicurazione potrà acquisire il credito corrispondente al Sismabonus ma non il credito corrispondente alla detrazione spettante per il premio assicurativo;
- consentono la detrazione del 110% anche per la realizzazione di **sistemi di monitoraggio** strutturale continuo a fini antisismici, se eseguiti congiuntamente ad uno degli interventi del Sismabonus e nel rispetto dei limiti di spesa previsti per tali interventi;
- sono agevolati con un limite di spesa massimo di **96.000 euro** per ogni unità abitativa;
- occorre dichiarare che l'intervento abbia determinato una **riduzione del rischio sismico** rispettivamente di una classe o di due o più classi, secondo quanto stabilito dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58.

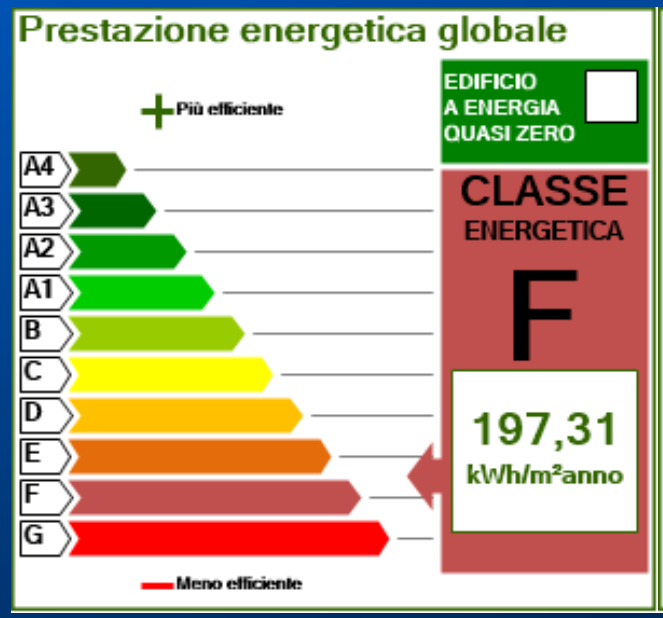
CNA Modena

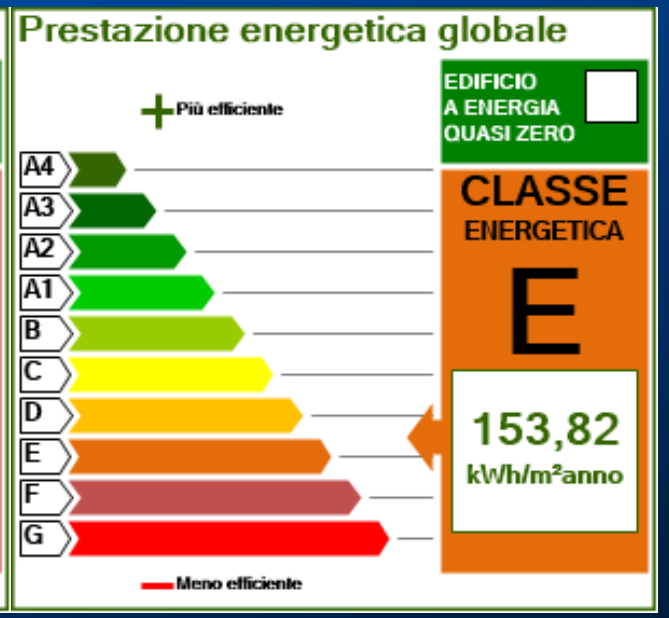
CONDOMINIO 32 UNITA' IMMOBILIARI C.T APPENA RIQUALIFICATA

Intervento: CAPPOTTO

Classe energetica ($EP_{gl,nren}$)

Stato di fatto	Scenario





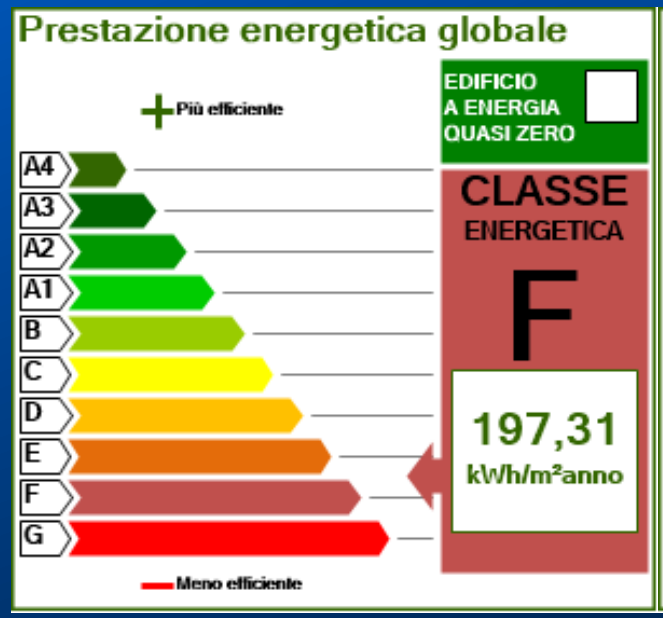
Nota: classi energetiche indicative, aventi valenza di riferimento ed obiettivo, valutate, coerentemente con il calcolo di diagnosi, secondo la modalità di valutazione A3

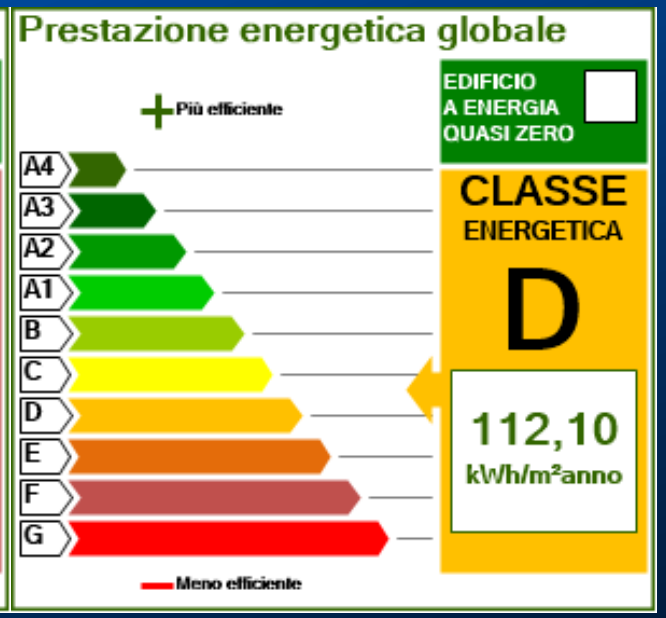
CONDOMINIO 32 UNITA' IMMOBILIARI C.T APPENA RIQUALIFICATA

Intervento: CAPPOTTO + SERRAMENTI

Classe energetica ($EP_{gl,nren}$)

Stato di fatto	Scenario





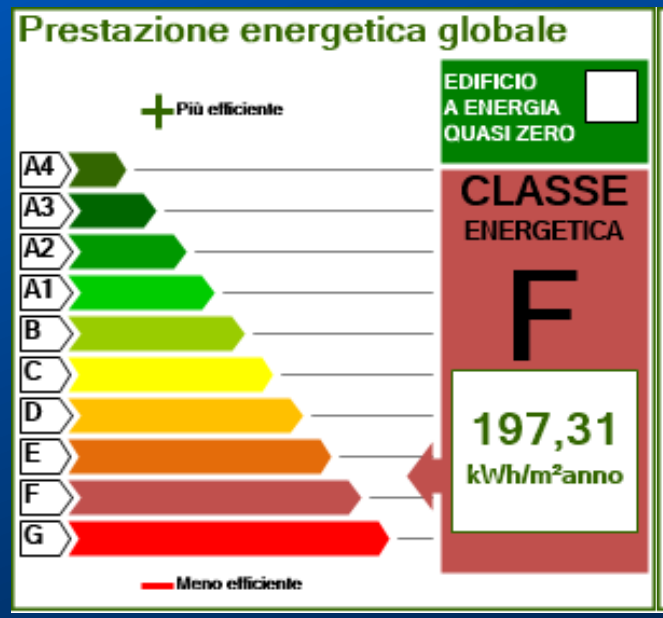
Nota: classi energetiche indicative, aventi valenza di riferimento ed obiettivo, valutate, coerentemente con il calcolo di diagnosi, secondo la modalità di valutazione A3

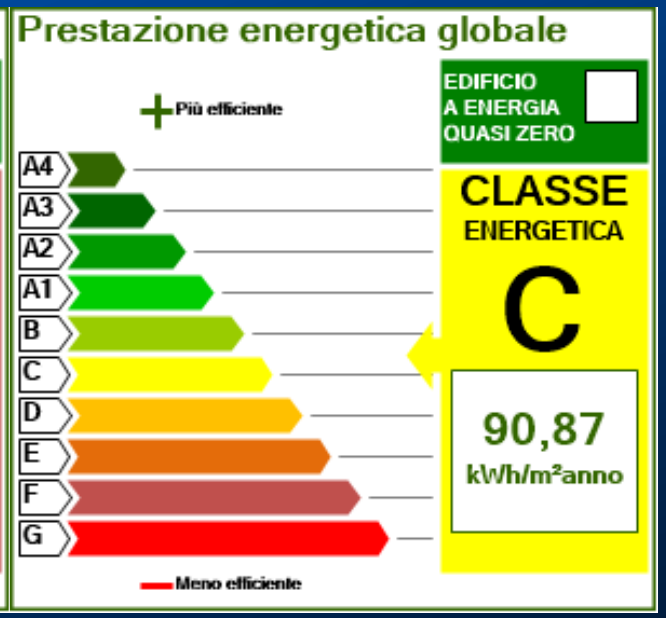
CONDOMINIO 32 UNITA' IMMOBILIARI C.T APPENA RIQUALIFICATA

Intervento: CAPPOTTO + SERRAMENTI + PDC x ACS + FOTOVOLTAICO

Classe energetica ($EP_{gl,nren}$)

Stato di fatto	Scenario





Nota: classi energetiche indicative, aventi valenza di riferimento ed obiettivo, valutate, coerentemente con il calcolo di diagnosi, secondo la modalità di valutazione A3

MASSIMALI DI SPESA

INTERVENTO	MASSIMALE PREVISTO PER U.I.	MASSIMALE PER L'INTERVENTO
Realizzazione cappotto	8 x 40.000 + 24 x 30.000	1.040.000 €
Sostituzione Infissi	€ 60.000 x U.I.	1.920.000 €
Pompe di calore per ACS	8 x 20.000 + 24 x 15.000	960.000 €
Impianto fotovoltaico	€ 2.400 x 20 KWp	48.000 €

COSTO EFFETTIVO DEGLI INTERVENTI

INTERVENTO	COSTO OPERE	COSTO A CARICO DEL CONDOMINIO
Realizzazione cappotto	€ 1.000.000	0 €
Sostituzione Infissi	€ 795.927	0 €
Pompe di calore per ACS	€ 40.850	0 €
Impianto fotovoltaico	€ 48.000	0 €
TOTALE	€ 1.834.377	0 €