



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Superbonus 110%: la versione definitiva

Autore: Carlos Arija Garcia | 04/07/2020



Via libera dalla commissione Bilancio della Camera. Ecco tutte le novità dell'agevolazione che consente di realizzare gratis alcuni lavori in casa.

Il **decreto Rilancio** si avvia verso il voto di fiducia alla Camera e in quel testo ha preso forma in commissione Bilancio anche il **superbonus del 110%** che

interessa i lavori di riqualificazione energetica e per la messa in sicurezza degli edifici. La commissione ha dato il suo via libera all'unanimità e, pertanto, ci sono le prime certezze sull'agevolazione valida dallo scorso 1° luglio fino al 31 dicembre 2021. Poco o nulla dovrebbe cambiare al Senato.

A cominciare proprio dal periodo in cui devono essere sostenute le spese per beneficiare del superbonus: da mercoledì scorso **fino alla fine del 2021**. Ma per gli edifici IACP ci saranno altri sei mesi di tempo, fino alla metà del 2022. Il bonus sarà spendibile in cinque rate annuali di pari importo.

Ecco le altre novità approvate alla Camera. Il superbonus del 110% viene esteso per la **sostituzione delle caldaie** agli immobili situati nei **Comuni montani** non interessati da procedure di infrazione comunitaria con l'allaccio a sistemi di **teleriscaldamento** efficiente. Ma anche sulle **villette a schiera** o delle **singole case** dove si aggiunge la possibilità di installare in modo agevolato caldaie a biomassa nelle aree del paese non servite dal gas metano. Esclusa, invece, la sostituzione delle **canne fumarie** collettive.

Nuovi **massimali di spesa nei condomini** per il cappotto termico e per la sostituzione delle caldaie a condensazione con caldaie a pompa di calore. Per l'isolamento termico dell'edificio, il bonus spetta anche sulle superfici inclinate. Questo permette di intervenire **sui tetti**. Il limite di spesa degli interventi ammessi al bonus viene ora fissato in **50mila euro** per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che hanno ingresso indipendente o più accessi autonomi dall'esterno. Si parla, dunque, delle villette a schiera. Per gli edifici composti da due a 8 unità immobiliari, il limite di spesa passa da 60mila euro a **40mila euro per unità abitativa**. Limite di spesa che scende a 30mila moltiplicati per unità immobiliare nei condomini composti da più di otto unità.

Per la sostituzione degli **impianti di climatizzazione** e delle caldaie centralizzate a condensazione con caldaie a pompa di calore, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici, la detrazione del 110% si calcola su un importo complessivo delle spese non superiore a 20mila euro ad unità immobiliare per gli edifici fino a 8 unità e non superiore a 15mila euro moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono edifici con più di 8 appartamenti. Il superbonus viene riconosciuto anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito. Per le unità **unifamiliari** la sostituzione della caldaia dovrà essere ricompresa un massimale di spesa pari a 30mila euro.

Confermato l'obbligo del salto delle **due classi energetiche** dell'edificio sia con il cappotto termico sia con la sostituzione delle caldaie.

Ammessi all'**agevolazione del 110%** i lavori di demolizione e ricostruzione. Nessuna modifica, invece, per l'estensione al sisma bonus e della detrazione del 90% per la stipula di una polizza che copra i rischi sismici ed eventi calamitosi.

Per quanto riguarda i beneficiari, il 110% di detrazione Irpef sarà spendibile su due unità immobiliari. Significa che è ammessa anche la **seconda casa**. Tra le categorie ci sono il Terzo settore e le Onlus, nonché le associazioni e le società sportive dilettantistiche per i lavori finalizzati agli immobili adibiti a spogliatoi. Niente **superbonus**, invece, per gli interventi su ville, castelli e case di lusso, cioè quegli immobili registrati al catasto nelle classi A1, A8 e A9, e nemmeno per gli immobili delle imprese turistiche e quindi per strutture alberghiere.

Resta la possibilità di **beneficiare del superbonus** anche per l'installazione di **impianti fotovoltaici** connessi alla rete elettrica fino a un massimo di spesa non superiore a 48mila euro e comunque nel limite di 2.400 euro per ogni KW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico. Scontata anche l'installazione contestuale o successiva di **sistemi di accumulo** integrati negli impianti fotovoltaici. In questi ultimi due interventi, la maxi-detrazione è vincolata alla cessione al Gestore dei servizi energetici dell'energia non consumata non condivisa in autoconsumo. Confermata l'agevolazione per l'installazione delle **colonnine** per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, purché l'intervento sia eseguito congiuntamente a uno di quelli sul cappotto termico o la sostituzione delle caldaie.

L'approvazione definitiva al Senato, e quindi l'entrata in vigore della legge di conversione del decreto Rilancio, è attesa entro il **18 luglio**. Da quella data, trascorreranno almeno 30 giorni per avere a disposizione le regole finali dell'Agenzia delle Entrate e il portale web che permetterà la gestione del credito d'imposta.