

APPROFONDIMENTI | Riviste

Superbonus del 110%: ampliate le fattispecie agevolate, ma nuovi vincoli e limiti di spesa

 Consulente Immobiliare | 15 settembre 2020 | n. 1097 | p. 1484-1493 | di **Alessandro Borgoglio**

Sono molte le modifiche apportate dal parlamento nell'iter di conversione in legge del "decreto Rilancio", per quanto concerne il superbonus del 110%, che nella prospettiva del Governo dovrebbe dare un notevole impulso all'economia in difficoltà dopo il lock-down. Se da un lato sono state ampliate le fattispecie agevolate, dall'altro sono stati posti nuovi vincoli e limiti di spesa differenziati: il tutto con complicazioni burocratiche e interpretative

Il D.L. 34/2020 ha finalmente trovato il suo testo definitivo con la conversione in legge 77/2020 pubblicata sulla *Gazzetta Ufficiale* del 18 luglio scorso. Così, ai molti dubbi sorti sulla base del testo originario si sommano ora quelli derivanti dalla versione definitiva, perché questa, anziché mitigare le criticità pregresse, ne ha introdotte di nuove.

In attesa dei provvedimenti attuativi delle disposizioni sulle opzioni alternative alla detrazione diretta delle spese - ovvero la cessione del credito e lo sconto in fattura - e nelle more dell'approvazione definitiva del nuovo decreto MISE recante i requisiti tecnici minimi che dovranno rispettare gli interventi (atti non ancora disponibili al momento di stesura del presente articolo), qualche ulteriore indicazione rispetto al testo di legge si può cogliere dalla guida "Superbonus 110%" pubblicata nel luglio 2020 e resa disponibile sul sito internet dell'Agenzia delle entrate.

Ciò che manca (al momento di redazione del presente articolo) è la circolare illustrativa delle Entrate sulle misure in oggetto, che, seppur annunciata dal Direttore Ruffini nel corso dell'audizione presso la Commissione parlamentare sull'Anagrafe Tributaria il 22 luglio 2020, pare che non sia di immediata emanazione, perché potrà essere rilasciata soltanto dopo che saranno emessi tutti i provvedimenti attuativi necessari al completamento del perimetro operativo del superbonus del 110%.

Gli interventi "trainanti"

La disciplina del 110% è recata dall'art. 119 del D.L. 34/2020, che prevede, in sostanza, due tipologie di interventi: quelli cosiddetti "trainanti" il 110% e quelli cosiddetti "trainati" al 110%, così definiti perché i secondi possono essere ammessi all'aliquota potenziata del 110% solo se eseguiti congiuntamente ai primi e, quindi, soltanto la presenza di questi ultimi consente, appunto, di "trainare" gli altri al 110%, che altrimenti si avvarrebbero di aliquote di detrazione più basse.

Gli interventi trainanti previsti dal comma 1 dell'art. 119 sono tre e a questi si applica la detrazione nella misura del 110% per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo.

Il cosiddetto "cappotto termico"

In base all'art. 119, comma 1, lett. a), del D.L. 34/2020, il superbonus del 110% spetta nel caso di 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 e che rispettano i requisiti di trasmittanza "U" (potenza termica dispersa per m² di superficie e per grado Kelvin di differenza di temperatura), espressa in W/m²K, definiti dal decreto di cui al comma 3-ter dell'art. 14 del D.L. 63/2013. Nelle more dell'emanazione del suddetto decreto si applicano i valori delle trasmittanze riportati nel decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 come modificato dal decreto 26 gennaio 2010. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare, inoltre, i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017.

Per tali interventi il superbonus è calcolato su un ammontare complessivo delle spese pari a:

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

- › € 30.000, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità immobiliari.

Sostituzione degli impianti di riscaldamento centralizzati

Si tratta degli interventi di cui alla successiva lett. b) del comma 1 dell'art. 119, effettuati sulle parti comuni degli edifici, relativi alla 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, dotati di:

- › generatori di calore a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013;
- › generatori a pompe 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;
- › sistemi di microgenerazione, che conducano a un risparmio di energia primaria (PES), come definito all'allegato III del D.M. sviluppo economico 4 agosto 2011, pari almeno al 20%;
- › collettori solari.

Esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure di infrazione comunitaria per la non ottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, è ammesso al superbonus anche l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

La detrazione, che spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito nonché per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente, mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione, con marcatura CE di cui al regolamento delegato (UE) 305/2011, nel rispetto dei requisiti minimi prestazionali previsti dalla norma UNI 7129-3, è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- › € 20.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari;
- › € 15.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Sostituzione degli impianti "termoautonomi"

L'ultima lett. c) del comma 1 dell'art. 119 ammette al superbonus del 110% gli 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.

Si tratta dei medesimi interventi agevolabili se realizzati sulle parti comuni degli edifici con l'aggiunta, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure di infrazione comunitaria per la non ottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, dell'installazione delle caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con valori previsti almeno per la classe di qualità 5 stelle individuata dal D.M. ambiente e della tutela del territorio e del mare 186 del 7 novembre 2017.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a € 30.000, per singola unità immobiliare.

La detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

La sostituzione della caldaia

Come chiarito dall'Agenzia delle entrate nella sua guida sul superbonus, la sostituzione del generatore di calore è sufficiente per godere della detrazione al 110%. Sono ammesse le spese relative all'adeguamento dei sistemi di distribuzione (tubi), emissione (sistemi scaldanti) e regolazione (sonde, termostati e valvole termostatiche).

Interventi antisismici

La detrazione per gli interventi antisismici prevista dall'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, del D.L. 63/2013 è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, secondo quanto previsto dall'art. 119, comma 4, del D.L. 34/2020. Il superbonus spetta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, eseguita congiuntamente ad uno dei interventi indicati al periodo precedente, nel rispetto dei limiti di spesa previsti per tali interventi (comma 4-bis). Si applicano gli stessi limiti di spesa previsti dal già citato art. 16 del D.L. 63/2013.

Se il credito corrispondente alla detrazione spettante è ceduto ad un'impresa di assicurazione e contestualmente viene stipulata una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione spettante per i premi assicurativi versati prevista ordinariamente dal Tuir è elevata al 90%.

Immobili vincolati

Gli interventi di efficientamento energetico indicati nell'art. 14 del D.L. 63/2013 danno diritto al superbonus, a prescindere dalla effettuazione degli interventi di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (interventi trainanti), qualora questi ultimi non possono essere realizzati in quanto gli immobili sono sottoposti alla tutela disciplinata dal Codice dei beni culturali e del paesaggio) o per effetto di regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali. Ai fini del superbonus è, comunque, necessario che gli interventi indicati nel citato art. 14 del D.L. 63/2013, assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta (ultimo periodo del comma 2 del D.L. 34/2020, inserito in sede di conversione in legge 77/2020).

Gli interventi "trainati"

Come indicato nella guida delle Entrate al superbonus del 110%, quest'ultimo spetta anche per le spese sostenute per "ulteriori" interventi eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi principali di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico, precedentemente elencati.

Efficienza energetica qualificata

Il comma 2 dell'art. 119 stabilisce che l'aliquota del 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 del D.L. 63/2013 (cosiddetto Ecobonus, in genere con aliquota del 65%), nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento energetico, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi "trainanti" di cui al comma 1.

Ai fini dell'accesso alla detrazione del 110%, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'art. 14 del D.L. 63/2013, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge 77/2020 di conversione del D.L. 34/2020 e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 dello stesso art. 119 (impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo integrati), il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (APE), di cui all'art. 6 del D.Lgs. 192 del 19 agosto 2005, ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Pannelli fotovoltaici

Il nuovo superbonus energetico del 110% potrà essere fruito anche per l'installazione di impianti solari fotovoltaici, ma a condizioni molto rigide. In base all'art. 119, comma 5, per l'installazione su edifici di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica, la detrazione ex articolo 16-bis del Tuir (normalmente del 50% per gli interventi di ristrutturazione e risparmio energetico "generale") spetta, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, nella misura del 110%; la stessa detrazione compete per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati (comma 6); la detrazione è da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annue di pari importo.

I presupposti oggettivi, però, sono considerevoli, perché tale super aliquota è ammessa soltanto se l'installazione di tali impianti e sistemi sia eseguita congiuntamente ad uno degli "interventi trainanti" del superbonus del 110%, ovvero il cosiddetto cappotto termico e la sostituzione degli impianti centralizzati di riscaldamento di cui al comma 1, nonché gli interventi antisismici di cui al comma 4 dello stesso art. 119.

Per quanto concerne i limiti previsti per gli interventi in parola, si tratta, innanzitutto, di limiti di spesa, doppi: infatti, l'installazione dell'impianto fotovoltaico è agevolato al 110% sulla spesa massima di € 48.000, ma comunque nel limite di € 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto e, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, il predetto limite di spesa è ridotto ad € 1.600 per ogni kW di potenza nominale (comma 5); la stessa spesa massima di € 48.000 è prevista per l'installazione dei sistemi di accumulo integrati, ma comunque nel limite di € 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema (comma 6).

Infine, dal comma 7 si rileva che la detrazione del 110% per gli impianti fotovoltaici e i relativi sistemi di accumulo è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito e, inoltre, la detrazione non è cumulabile con altri incentivi pubblici e altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione, nonché gli incentivi per lo scambio sul posto.

Naturalmente, nel caso in cui non sussistano i presupposti sopra illustrati e/o non sia possibile rispettare tutti i vincoli e le condizioni previste, i contribuenti potranno sempre far ricorso alla detrazione "ordinaria" del 50% per l'installazione di impianti fotovoltaici ex art. 16-bis, comma 1, lett. h), del Tuir, da rateizzare in dieci anni, oppure usufruendo della nuova possibilità di ottenere lo sconto in fattura

corrispondente alla detrazione o cedendo il credito d'imposta corrispondente alla detrazione.

Colonnine per veicoli elettrici

Se l'installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici è eseguita congiuntamente ad un intervento di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale che danno diritto al superbonus, la detrazione prevista dall'art. 16-ter del D.L. 63/2013, calcolata su un ammontare massimo delle spese pari a € 3.000, è elevata al 110% (comma 8 dell'art. 119 del D.L. 34/2020).

Requisiti e condizioni

Non sono pochi i presupposti soggettivi e oggettivi per poter fruire della super detrazione del 110%, considerando anche le varie limitazioni disseminate qua e là per l'art. 119 del D.L. 34/2020.

- › Innanzitutto, ai fini dell'accesso al superbonus, gli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti devono:
- › rispettare i requisiti previsti dal nuovo decreto MISE in corso di emanazione; nelle more dell'adozione del decreto richiamato, continuano ad applicarsi i decreti 19 febbraio 2007 e 11 marzo 2008 (cfr. comma 3-ter art. 14 del D.L. 63/2013);
- › 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, ovvero, 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 (APE), ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata (comma 3 dell'art. 119 del D.L. 34/2020).

Inoltre, come chiarito dall'Agenzia delle entrate, nella sua guida sul superbonus, per gli interventi realizzati su edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e che dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterno, la detrazione del 110% spetta per le spese sostenute dalle persone fisiche per interventi realizzati su un massimo di due unità immobiliari; tale limitazione non opera per le spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, nonché per gli interventi antisismici (comma 10 dell'art. 119 del D.L. 34/2020).

In ogni caso, le disposizioni relative al superbonus al 110% non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (comma 15-bis dell'art. 119 del D.L. 34/2020, introdotto in sede di conversione in legge 77/2020).

APE convenzionale

Il nuovo decreto MISE, in corso di emanazione (alla data di redazione del presente articolo), stabilirebbe che gli APE, qualora redatti per edifici con più unità immobiliari, sono detti "convenzionali" e sono appositamente predisposti ed utilizzabili esclusivamente allo scopo di provare il miglioramento di almeno due classi energetiche (o una classe energetica qualora la classe ante intervento fosse la A3) ai fini della detrazione del 110%. Gli APE convenzionali vengono predisposti considerando l'edificio nella sua interezza e i servizi energetici presenti nella situazione ante-intervento; per la redazione, ciascun indice di prestazione energetica dell'intero edificio è determinato calcolando la somma dei prodotti dei corrispondenti indici delle singole unità immobiliari.

Sconti e cessione di crediti

per tutti i *bonus* casa

L'art. 121 del "decreto Rilancio" introduce in via sperimentale - per gli interventi effettuati negli anni 2020 e 2021 - la possibilità per il soggetto avente diritto ad alcune detrazioni fiscali, richiamate nel comma 2, di optare (con comunicazione telematica), alternativamente, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito, ovvero, per la trasformazione del corrispondente importo della detrazione in credito d'imposta da utilizzare anche in compensazione, con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Le detrazioni per le quali sono ammesse le suddette facoltà sono:

- a. detrazione del 50% per manutenzione straordinaria (anche ordinaria per le parti comuni dei condomini), restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione;
- b. detrazione (in genere del 65%) per l'efficienza energetica di cui all'art. 14 del D.L. 63/2013 e la nuova super detrazione del 110% per l'efficientamento energetico;

- c. detrazione (con varie aliquote) per le misure antisismiche di cui all'art. 16, commi 1-bis e 1-ter, del D.L. 63/2013;
- d. detrazione del 90% per il recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti ex art. 1, comma 219, della legge 160/2019;
- e. installazione di impianti solari fotovoltaici, compresi quelli agevolati con la nuova super detrazione del 110%;
- f. installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-ter del D.L. 63/2013.

I crediti d'imposta sono utilizzati anche in compensazione con F24, senza limiti, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno può essere usufruita negli anni successivi, ma non può essere richiesta a rimborso.

Il controllo e l'eventuale disconoscimento della detrazione o del corrispondente credito/sconto è effettuato soltanto nei confronti del soggetto che ha sostenuto le spese agevolate ed è beneficiario della misura di favore. I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto.

Adempimenti

L'Agenzia delle entrate, nella sua guida al superbonus al 110%, ha precisato che, in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per le predette detrazioni, ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto riferiti alla detrazione del 110% prevista dall'art. 121 del "decreto Rilancio", è necessario richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.

Abitazione principale

In sede di conversione in legge 77/2020 del D.L. 34/2020, il comma 10 dell'art. 119 è stato completamente riscritto, per cui ora non ha più alcun rilievo, ai fini degli interventi al 110% sugli edifici unifamiliari, che gli stessi siano adibiti ad abitazione principale, condizione invece richiesta dal testo originario del decreto.

E' necessario, inoltre, richiedere, sia ai fini dell'utilizzo diretto in dichiarazione della detrazione del 110% che dell'opzione per la cessione o lo sconto:

- › per gli interventi di efficientamento energetico, l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;
- › per gli interventi antisismici, l'asseverazione da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, dell'efficacia degli interventi, in base alle disposizioni di cui al D.M. infrastrutture e trasporti 58 del 28 febbraio 2017. I professionisti incaricati devono attestare anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

L'asseverazione è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori e attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e della effettiva realizzazione.

Per gli interventi di miglioramento energetico ammessi al 110%, ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto del Ministro dello sviluppo economico con il quale, per gli interventi di efficienza energetica, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione, e le relative modalità attuative (cfr. comma 13, lett. a), dell'art. 119 del "decreto Rilancio"). Nelle more dell'adozione del predetto decreto ministeriale, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

Per gli interventi relativi alla adozione di misure antisismiche ammessi al Superbonus, i professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del D.M. infrastrutture e trasporti 58/2017, attestano la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

Sono detraibili anche le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità nonché delle attestazioni e delle asseverazioni.

La sostituzione della caldaia

Come chiarito dall'Agenzia delle entrate nella sua guida sul superbonus, la sostituzione del generatore di calore è sufficiente per godere della detrazione al 110%. Sono ammesse le spese relative all'adeguamento dei sistemi di distribuzione (tubi), emissione (sistemi scaldanti) e regolazione (sonde, termostati e valvole termostatiche).

Interventi ammessi al superbonus del 110%

Tipo di intervento	Spesa massima
Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.	<p>€ 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti</p> <p>€ 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;</p> <p>€ 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.</p>
Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari.	<p>€ 20.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari ovvero €</p> <p>15.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.</p>
Interventi 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 per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o con impianti a biomassa con classe di qualità 5 stelle individuata dal D.M. ambiente e tutela del territorio e del mare ¹⁸⁶ del 7.11.2017. Tale ultimo intervento è ammesso al Superbonus solo nel caso di sostituzione di preesistenti impianti a biomassa.	€ 30.000
Interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 del D.L. 63/2013, eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei precedenti interventi e che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.	Limiti di spesa previsti per ciascun intervento.
Interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 del D.L. 63/2013 eseguiti su edifici sottoposti a vincoli, anche non realizzati congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, a condizione che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.	Limiti di spesa previsti per ciascun intervento
Interventi di riduzione del rischio sismico (art. 16, commi da 1- bis a 1- septies del D.L. 63/2013). In caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'art. 15, comma 1, lett. f-bis), del TUIR, spetta nella misura del 90 %.	Limiti di spesa previsti per ciascun intervento.
Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a dell'impianto solare fotovoltaico eseguita congiuntamente ad 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.	<p>€ 48.000 e comunque nel limite di spesa di</p> <p>€ 2.400 per ogni kW di potenza nominale. In caso di interventi di cui all'art. 3, comma 1, let. d), e) ed f), del D.P.R. 380/2001 il limite di spesa è ridotto ad</p> <p>€ 1.600 per ogni Kw di potenza nominale.</p>
Installazione, contestuale o successiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.	€ 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo, nel limite complessivo di spesa di € 48.000 e, comunque, di € 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto.
Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici 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 indicate.	€ 3.000