



**BUILT.**  
MAKE IT HAPPEN.

**Ecobonus**  
**110%**

## Introduzione al Superbonus

**L'edilizia riparte dal superbonus: il nuovo meccanismo che porta al 110% la detrazione fiscale per i lavori di riconversione energetica degli edifici e la riduzione del rischio sismico.**

**La sostenibilità ambientale viene dunque messa al primo posto.**

L'ultima versione ufficiale del DL rilancio affronta temi molto interessanti e che aprono a più possibilità rispetto a quelle propettate inizialmente, ampliando la platea del superbonus anche a forme di produzione di energia ecosostenibili, come per i pannelli fotovoltaici e i sistemi di accumulo, o alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati.

Esistono tuttavia alcuni vincoli per potere accedere al bonus, per questo è importante affidarsi a un professionista e non perdere questa occasione per contribuire alla tutela del nostro Pianeta!

**Il superbonus è uno strumento valido per efficientare il parco immobiliare italiano, migliorandone prestazioni termiche e consumi.**

**Questa misura è una forte spinta per raggiungere gli obiettivi per la decarbonizzazione stabiliti dall'Unione Europea per il 2030 e il 2050.**

**Salire di due classi significa ridurre la propria impronta energetica di circa il 30%**

# SUPERBONUS 110%

## Casi di applicabilità degli interventi trainanti

La detrazione fiscale al 110% di cui all'art.119 del Decreto Rilancio si applica principalmente a tre tipologie di interventi, detti trainanti:

**Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate**

### TIPOLOGIA DI INTERVENTO 1:

**isolamento termico** delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza **superiore al 25% della superficie** disperdente lorda dell'edificio

**Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti**

### TIPOLOGIA DI INTERVENTO 2:

**sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo

**Interventi su edifici unifamiliari o pseudo-unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti**

### TIPOLOGIA DI INTERVENTO 3:

**sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo

# TIPOLOGIA 1

## Interventi di isolamento termico

### TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio

### CHI NE PUO' BENEFICIARE:

- edifici unifamiliari o unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno
- edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari
- edifici composti da più di 8 unità immobiliari

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

### Requisiti specifici

I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi (CAM)

Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi devono assicurare il miglioramento di:

- almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno

*oppure*

- il conseguimento della classe energetica più alta, laddove non sia possibile un miglioramento di due classi

## TIPOLOGIA 2

### Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti

#### TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, esclusivamente per i comuni montani l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente

#### CHI NE PUO' BENEFICIARE:

- edifici composti da **2 a 8 unità immobiliari**
- edifici composti da **più di 8 unità immobiliari**

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

**euro 20.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti **fino a 8 unità immobiliari**;  
**euro 15.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da **più di 8 unità immobiliari**.

Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi devono assicurare il miglioramento di:

- **almeno due classi energetiche** dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno

*oppure*

- il conseguimento della **classe energetica più alta**, laddove non sia possibile un miglioramento di due classi

## TIPOLOGIA 3

### Interventi su edifici unifamiliari o pseudo-unifamiliari per la sostituzione degli impianti

#### **TIPOLOGIA DI INTERVENTO:**

**sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale**

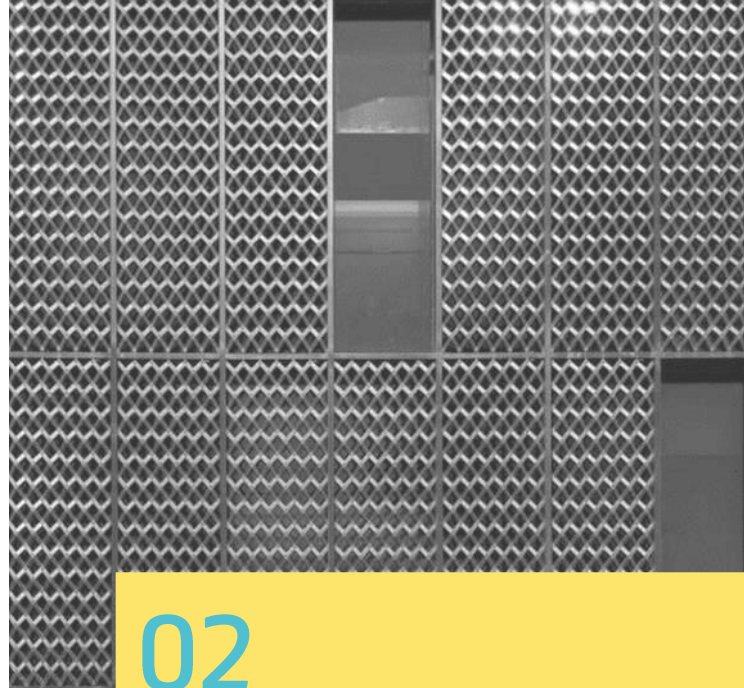
esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, raffrescamento o fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati a impianti fotovoltaici con sistema di accumulo/ microgenerazione/ collettori solari o, per aree non metanizzate con caldaie a biomassa a alte prestazioni; per i comuni montani l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento

#### **CHI NE PUO' BENEFICIARE:**

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

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.



02

Bonus e detrazione





## Come avviene la detrazione

### SCENARIO 1

EFFETTUI I LAVORI E OTTENDO  
UNA DETRAZIONE FISCALE IN 5  
ANNI

### SCENARIO 2

EFFETTUI I LAVORI E  
TRASFORMO IL BONUS IN  
CREDITO DI IMPOSTA,  
USUFUENDO SUBITO DELLO  
SCONTO FISCALE O CEDENDOLO  
A TERZI (BANCHE,  
INTERMEDIARI FINANZIARI)\*

### SCENARIO 3

OTTENGO UNO SCONTO DAL  
FORNITORE PARI AL  
CORRISPETTIVO DEI LAVORI,  
CEDENDOGLI IL MIO BONUS. IL  
FORNITORE PUO' A SUA VOLTA  
CEDERE IL BONUS A TERZI  
(BANCHE, INTERMEDIARI  
FINANZIARI) CHE LO  
RECUPERANO A LORO VOLTA  
DALLO STATO\*

*Per accedere al bonus, è necessario che un tecnico abilitato asseveri il rispetto dei requisiti previsti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione dovrà essere trasmessa telematicamente all'Enea.*

*\*La cessione del credito può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori.*



## Altri bonus Combinazione interventi trainanti e trainati

Se applicati contemporaneamente a uno dei tre interventi trainanti, possono accedere alla detrazione al 110% anche le seguenti tipologie di interventi (non necessariamente effettuati su tutto l'edificio)

TRAINANTI

Interventi tipologia 1

Interventi tipologia 2

Interventi tipologia 3

+

TRAINATI

INTERVENTI DI  
EFFICIENTAMENTO  
ENERGETICO PREVISTI  
DAL DL 63/2013  
(Serramenti,  
schermature solari,  
sistemi multimediali di  
termoregolazione)

INSTALLAZIONE  
COLONNINE PER  
VEICOLI  
ELETTRICI

INSTALLAZIONE  
IMPIANTI  
FOTOVOLTAICI  
CONNESSI ALLA  
RETE ELETTRICA

INSTALLAZIONE  
SISTEMI DI  
ACCUMULO LEGATI  
A IMPIANTI  
FOTOVOLTAICI

RESTAURO DELLA  
FACCIATA (SE  
CONNESSA A  
INTERVENTI DI  
TIPOLOGIA 1)

=

Detrazione al 110%

## Altri bonus con detraibilità diverse

Restano in corso le seguenti detrazioni fiscali esistenti prima del superbonus, ciascuna con la propria detraibilità:

Manutenzione straordinaria, realizzazione autorimesse, eliminazione barriere architettoniche\*

**50%**  
in 10 anni  
(36% per lavori effettuati a partire dal 2021)

Sistemazione a verde e realizzazione di tetti giardino

**36%**  
in 10 anni  
(stop per lavori effettuati a partire dal 2021)

Elettrodomestici in classe A+ (Collegati a intervento di manutenzione straordinaria)

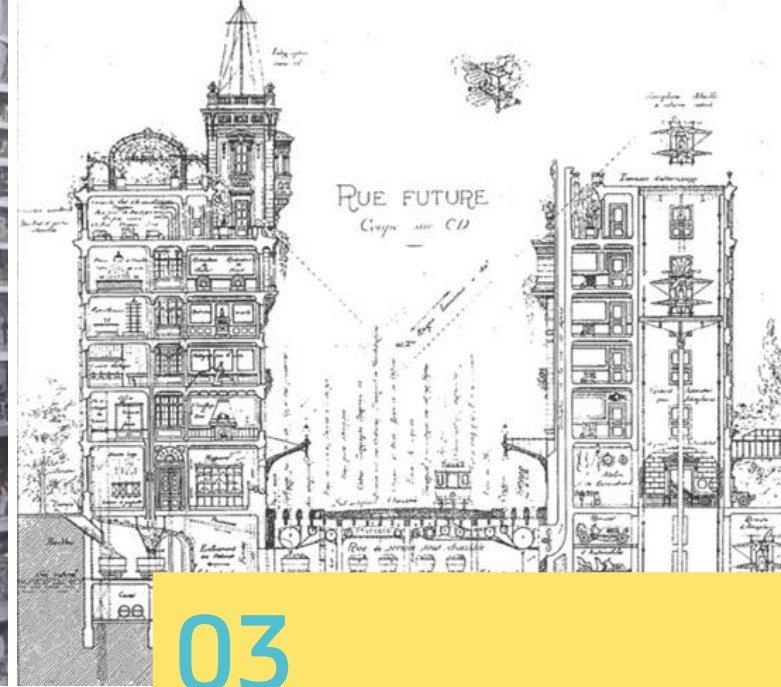
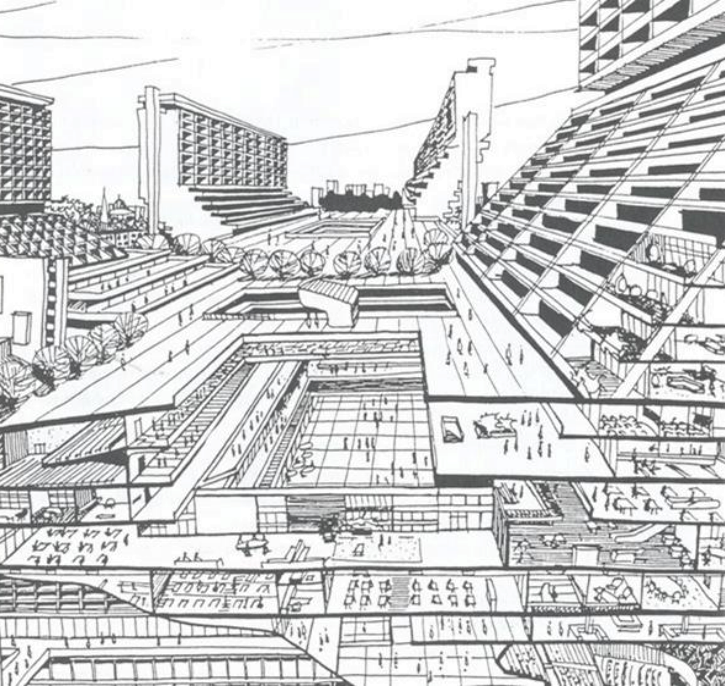
**50%**  
in 10 anni  
(stop per lavori effettuati a partire dal 2021)

Recupero e restauro della facciata senza efficientamento energetico\*

**90%**  
in 10 anni  
(detrazione IRES e IRPEF)

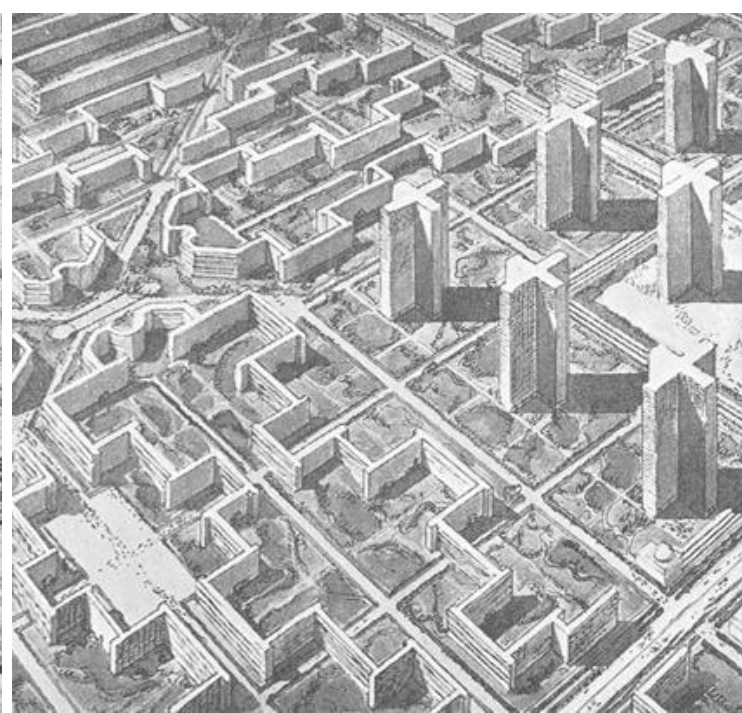
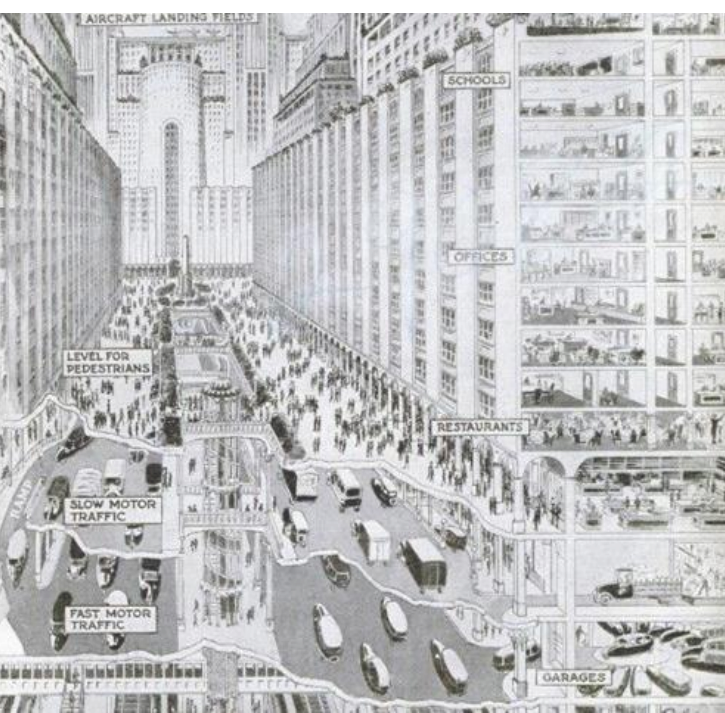
*\* Per queste tipologie di lavori è prevista la possibilità della cessione del credito d'imposta.*





03

Prossimi passi



KonHenny, 1964



## Prossimi passi

Entro il 16 agosto saranno pubblicati una serie di decreti attuativi per stabilire:

### DECRETO ATTUATIVO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO NUMERO 1

Verranno specificati:

- i requisiti tecnici
- i massimali di costo (€/mq per i materiali, €/kW per gli impianti)
- i criteri per la determinazione di un' APE condominiale

### DECRETO ATTUATIVO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO NUMERO 2

Verranno specificati:

- i contenuti delle asseverazioni che i professionisti dovranno redigere
- Le modalità di trasmissione documentale all' ENEA

### CIRCOLARE DELLA AGENZIA DELLE ENTRATE

Verranno specificati:

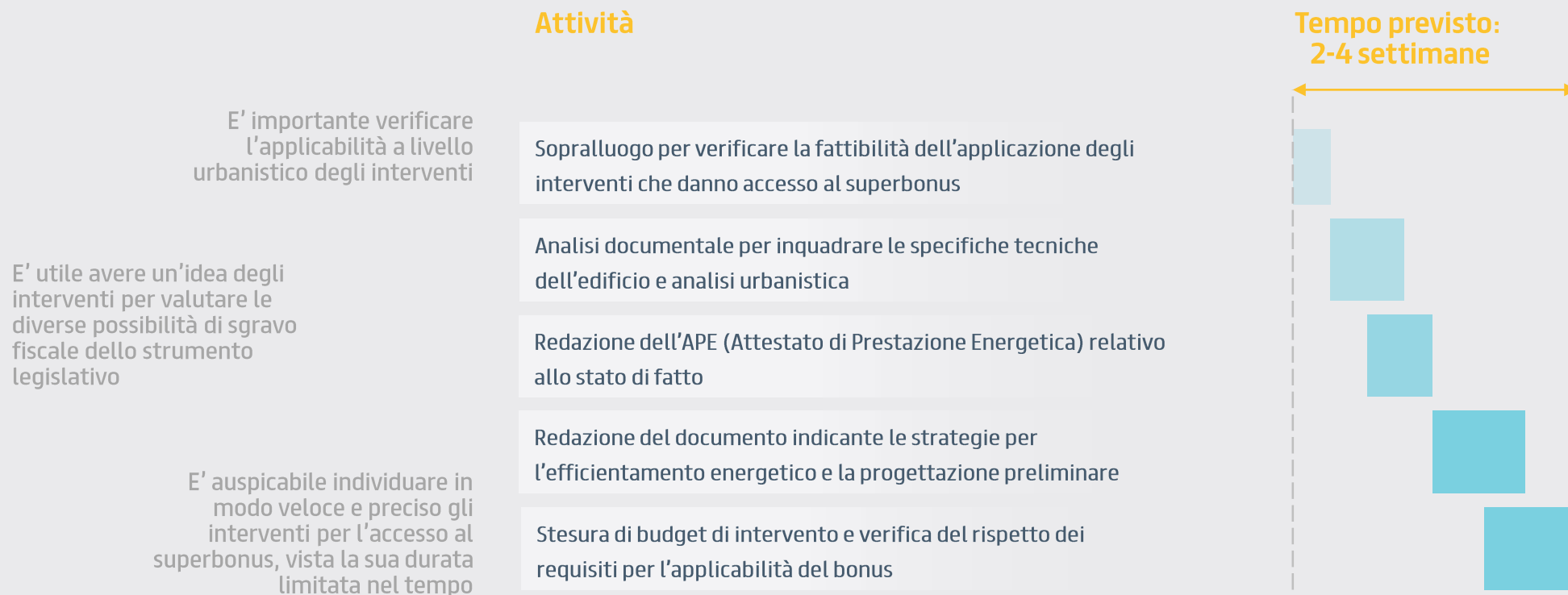
- Meccanismo e modalità per la cessione del credito
- Meccanismo e modalità per ottenere lo sconto in fattura

Il professionista ha già tutte le informazioni necessarie per effettuare valutazioni tecniche preliminari di intervento su un immobile.

Data la durata limitata nel tempo per usufruire del la detrazione fiscale al 110% entro il 31 dicembre 2021, è importante individuare in modo tempestivo i possibili interventi per l'accesso al superbonus.

## La nostra proposta

E' importante verificare con un professionista quali siano le strategie per riuscire ad ottenere il superbonus, partendo da un'analisi dettagliata dello stato dell'immobile. Le attività preliminari elencate qui sotto sono quelle che permettono un intervento veloce per la valutazione «cum grano salis» di applicabilità del decreto all'immobile.



**BUILT.**

ITA - Headquarter  
Via Morimondo, 26/17e  
20143 MILANO  
+39 02 36798960

[www.built srl.com](http://www.built srl.com)  
[info@built srl.it](mailto:info@built srl.it)

**Se sei interessato,  
CONTATTACI!**