

Guida al Superbonus del 110%



ANALISI
TERMOGRAFICHE



TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI AMMESSI

- a) Interventi di **isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali** che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza > **al 25 %** della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, il massimale di spesa è pari a **60.000 € per il numero delle unità immobiliari** che compongono l'edificio (i materiali isolanti utilizzati devono rispettare i CAM-criteri ambientali minimi).
- b) Interventi **sulle parti comuni** degli edifici per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con **impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di ACS**, il massimale di spesa è pari a **30.000 € per il numero delle unità immobiliari**.
- c) Interventi **sugli edifici unifamiliari** per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con **impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di ACS**, il massimale di spesa è pari a **30.000 €**.
- d) Interventi di **efficientamento energetico** di cui al DL 63/2013 relativi agli ecobonus precedenti **se eseguiti congiuntamente ad almeno uno** di quelli ai punti a), b), c).
- e) Interventi di **miglioramento antisismico di almeno una classe** per edifici ricadenti in zone a rischio sismico 1, 2, 3.
- f) Installazione di **impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica** fino a **48.000 €** e nel limite di **2.400 € a kW** di potenza nominale dell'impianto, se eseguiti congiuntamente ad almeno uno di quelli ai punti a), b), c), e), mentre per **ristrutturazione edilizia e urbanistica** il limite è pari a **1.600 € a kW** di potenza nominale.
- g) Installazione contestuale o successiva di **sistemi di accumulo integrati negli impianti fotovoltaici** con limite pari a **1.000 €** a kW di capacità di accumulo del sistema.
- h) Installazione di infrastrutture per la **ricarica di veicoli elettrici negli edifici**, da ripartire tra gli aventi diritto, **se eseguita congiuntamente ad almeno uno** di quelli ai punti a), b), c).



- Interventi di aumento del livello di **efficienza energetica** degli edifici esistenti e/o **interventi antisismici**.
- Massimale di spesa variabile in base alla tipologia di intervento.
- È prevista la **cessione del credito** e lo **sconto immediato in fattura**.
- La detrazione è riconosciuta nella misura del **110%** per le spese documentate a partire dal **1 luglio 2020** fino al **31 dicembre 2021**.
- La detrazione va ripartita in **5** quote annuali di pari valore.



SPECIFICAZIONI

- Per gli interventi di cui ai punti a), b), c), d) occorre rispettare i requisiti minimi previsti dal DL 63/2013 e L 90/2013 e assicurare anche per gli interventi di cui ai punti f), g) il **miglioramento di almeno 2 classi energetiche** o se non possibile il conseguimento della **classe energetica più alta** da dimostrare con apposito Attestato di Prestazione Energetica (**APE**) ante e post intervento.
- La detrazione per gli interventi ai punti f), g) è subordinata alla **cessione in favore del GSE** dell'energia non auto-consumata in sito e non è cumulabile con altri incentivi.
- Le disposizioni di cui ai punti a), b), c), d) **NON** si applicano agli interventi effettuati dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio d'impresa, arti e professioni, su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale, le seconde case unifamiliari godono però del sisma bonus al 110%.
- Per gli interventi di cui al punto e), in caso di **cessione del credito**, la detrazione si applica nella misura del **90%**.

BENEFICIARI

- Condomini,
- Persone fisiche,
- Istituti autonomi case popolari (IACP) e simili in materia di *house providing*,
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.





ADEMPIMENTI NECESSARI

- Per gli interventi di cui ai punti a), b), c), d) occorre effettuare **APE ante e post intervento o asseverazione** da parte di un tecnico abilitato del raggiungimento della classe energetica più alta.
- Per gli interventi di cui ai punti a), b), c), d) occorre **asseverazione da parte di un tecnico abilitato sulla congruità delle spese** sostenute in relazione agli interventi agevolati da inviare telematicamente **all'ENEA**.
- Per gli interventi di cui ai punti e) occorre **asseverazione** da parte di un **professionista della progettazione strutturale**, direzione lavori delle strutture e collaudo statico sulla **congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati.
- Per ottenere le detrazioni occorre richiedere il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione, che attesta la sussistenza dei presupposti per il diritto alla detrazione, ai soggetti di cui all'art. 3 del DPR 322/1998 e ai responsabili dell'assistenza fiscale (commercialisti, periti, ragionieri, consulenti del lavoro ecc...).

Ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli è prevista una sanzione da 2.000 € a 15.000 € ed è previsto l'obbligo di stipula di una polizza di assicurazione della responsabilità civile con massimale adeguato agli importi degli interventi.

Le spese per le attestazioni, le asseverazioni e il visto di conformità rientrano tra le spese detraibili.





OPZIONI DI DETRAZIONE

I soggetti beneficiari possono optare per:

1. La **cessione del credito** sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato come credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione di credito ad altri soggetti.
2. La trasformazione del corrispondente in **credito d'imposta** con facoltà di successiva cessione di credito ad altri soggetti.

Tali disposizioni si applicano per le spese relative agli interventi di:

- Recupero del patrimonio edilizio,
- Efficienza energetica,
- Adozione di misure antisismiche,
- Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti,
- Installazione di impianti fotovoltaici,
- Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

I crediti d'imposta sono **utilizzabili anche in compensazione** e con la stessa ripartizione in quote annuali.

La quota non utilizzata nell'anno non può essere usufruita.

I fornitori e i soggetti concessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo irregolare del credito.

In caso di accertamento di irregolarità, l'Agenzia delle Entrate provvede al recupero dell'importo non spettante maggiorato degli interessi, nei confronti del soggetto beneficiario e in solido del fornitore che ha applicato lo sconto.





Lo staff di ANALISI TERMOGRAFICHE, composto da tecnici specializzati quali ingegneri, architetti, geometri, commercialisti ed operatori finanziari, offre consulenza e supporto tecnico, amministrativo, finanziario e fiscale per l'ottenimento delle detrazioni al 110%, proponendo i seguenti servizi:

1. Indagini diagnostiche strumentali dell'edificio, quali indagini termografiche con l'impiego di TERMOCAMERA TESTO 890V3 a raggi infrarossi e misurazioni della trasmittanza, misurazione dei parametri termo-igrometrici ecc. . . ;
2. Diagnosi energetica dell'edificio a norma UNI 16247, volta a fornire un'adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico dell'edificio;
3. Studio di fattibilità con analisi tecnico-economica, con l'individuazione delle tecnologie, quantificazione del risparmio energetico ed economico e valutazione economica dell'investimento;
4. Rilievo dell'edificio e redazione degli elaborati grafici;
5. Attestato di prestazione energetica, con calcolo della performance energetica dell'edificio e emissione dell'APE ante operam;
6. Progettazione esecutiva dell'intervento finalizzato all'ottenimento delle agevolazioni fiscali;
7. Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
8. Attestato di prestazione energetica, con calcolo della performance energetica dell'edificio e emissione dell'APE post operam.

Inoltre, grazie alla collaborazione con imprese ed istituti di bancari, possiamo fornire consulenza per la ricerca della migliore soluzione finanziaria per usufruire della cessione del credito.

Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni!