

SUPERBONUS 110%



UNA NUOVA OPPORTUNITÀ PER PROFESSIONISTI E IMPRESE

FAQ

INTERVENTI TRAINANTI O PRINCIPALI EFFICIENZA ENERGETICA E MISURE ANTISISMICHE

[Aggiornate al 20 novembre 2020]

La sostituzione degli infissi dell'attività commerciale riscaldata posta al piano terra può essere ricompresa tra i "trainanti" al 110%? E' discriminante anche in questo caso il numero di unità residenziale/non residenziale per singolo proprietario? La sostituzione degli infissi dei magazzini non riscaldati anch'essi al piano terra, può essere ricompresa tra i "trainanti" al 110%? Anche in questo caso è discriminante il numero di unità residenziale/non residenziale per singolo proprietario?

Se la sostituzione degli infissi è effettuata dalla persona fisica all'interno dell'unità immobiliare non residenziale, utilizzata nell'esercizio dell'attività di impresa, non è possibile fruire del Superbonus. Lo prevede l'art. 119, comma 9, lett. b del D.L. n. 34/2020 convertito dalla legge n. 77/2020).

Gli interventi trainati sulle singole unità immobiliari godono del Superbonus 110% solo se l'intero edificio a seguito degli interventi trainanti previsti sull'intero edificio aumenta la sua classe energetica di 2 posizioni? O le 2 posizioni possono essere raggiunte sommando gli interventi trainanti sull'edificio e quelli trainati sulla singola unità immobiliare?

Come specificato nella circolare 24/E, se l'edificio è sottoposto ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio o il rifacimento dell'isolamento termico è vietato da regolamenti edilizi, urbanistici o ambientali, il Superbonus si applica ai singoli interventi ammessi all'ecobonus, quindi anche ai soli interventi trainati. Al di fuori di questa casistica gli interventi trainati sulle singole unità immobiliari godono del Superbonus 110% solo se l'intero edificio a seguito degli interventi trainanti aumenta la sua classe energetica di 2 posizioni. Il miglioramento delle due classi può essere raggiunto con la somma degli interventi trainanti e trainati.

Il rifacimento di un tetto o di una parte di esso, gode del Superbonus 110% se vengono effettuati interventi trainanti sull'edificio che permettano l'aumento della classe energetica prevista dal decreto?

Il rifacimento del tetto determina l'applicazione della detrazione del 110 per cento, ma a condizione che il sottotetto sia riscaldato. Il chiarimento è stato fornito dall'Agenzia delle entrate con la Circ. n. 24/E del 2020.

Se, nel caso di rifacimento di un impianto a pavimento in un edificio unifamiliare dove occorre demolire pavimentazione e pavimento, supero la soglia di 30.000,00 €, posso attingere dal residuo di un altro lavoro trainante?

No Il tetto di spesa deve essere determinato singolarmente, per ogni tipologia di intervento.



CNA
PPC

CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI

Domando il perchè non siano concesse le opere trainanti del superbonus 110% relative ad Interventi di isolamento dell'involucro con interventi su una superficie con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda, anche per edifici non di civile abitazione, ferma restando la destinazione finale dell'edificio a civile abitazione.

In realtà l'art. 119 del D.L. n. 34 (L. n. 77/2020) non esclude espressamente dal beneficio gli immobili non residenziali. E' possibile, però, che in futuro l'Agenzia delle entrate fornisca indicazioni più puntuali. Inoltre, per i lavori effettuati dal condominio trova applicazione esclusivamente nell'ipotesi in cui più del 50 per cento della superficie complessiva dell'edificio sia relativa ad immobili non residenziali (cfr circ. n. 24/E del 2020).

Domando perchè per usufruire agli incentivi del superbonus 110% relativi agli Interventi di isolamento dell'involucro, l'immobile deve essere dotato di impianto di riscaldamento che invece dovrebbe essere obbligatorio al termine dei lavori Domando perchè il secondo elemento trainante del superbonus 110% sia relativo solamente alla sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali precludendo così di usufruirne a chi ha la propria abitazione riscaldata con stufe a legna, kerosene, etc.. che ancora purtroppo continuano a mietere vittime per eventuali esalazioni.

Per quanto riguarda il primo quesito si tratta di una scelta del legislatore. Invece con riferimento al secondo punto nel corso del convegno l'ingegnere che rappresentava l'Enea si è espressa positivamente sulla possibilità di fruire della detrazione anche nell'ipotesi in cui l'abitazione sia riscaldata con una stufa a legna o da un camino.