

BONUS 110%: 50 DOMANDE E 50 RISPOSTE

1. Come funziona il Superbonus?

In virtù del Superbonus alcuni interventi di efficientamento energetico (es. cappotto termico e sostituzione caldaia) e di messa in sicurezza antisismica degli edifici potranno godere della agevolazione prevista dal “Decreto Rilancio”, che eleva sino al 110% l’aliquota di detrazione dei costi delle spese sostenute, per il periodo dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Il beneficiario potrà utilizzare la detrazione direttamente, in cinque quote annuali di pari importo, oppure potrà scegliere tra due ulteriori facoltà: 1. lo sconto in fattura applicato dall’impresa o dalle imprese, oppure 2. la cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito con facoltà di successiva cessione. L’impresa o le imprese, che effettueranno lo sconto, acquisiranno un credito d’imposta pari al 110% dello sconto applicato in fattura. Tale credito d’imposta sarà utilizzabile in compensazione sempre in cinque quote annuali di pari importo.

2. Che cosa è la cessione del credito?

La cessione del credito prevista dall’art.121 del Decreto Rilancio (DL 34/2020) consiste nella possibilità, per il cliente che ha sostenuto le spese, di attualizzare immediatamente il valore dell’incentivo cui avrebbe diritto, cedendolo a un soggetto terzo.

3. Che cosa è lo sconto in fattura?

Lo **sconto immediato in fattura** è a tutti gli effetti una ‘cessione del credito’ all’impresa; il beneficiario della detrazione fiscale cede il suo diritto al fornitore il quale, in cambio, decurta la sua fattura applicando uno sconto “fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto”.

4. Come funziona la cessione del credito d’imposta?

Il committente-contribuente, può scegliere di cedere il credito d’imposta acquisito attraverso ecobonus a un soggetto che abbia interesse ad acquisirlo, magari perché ha molte imposte da pagare. Il credito può essere ceduto a terzi, o direttamente alle banche che si stanno organizzando con sistemi appositi. La cessione del credito dovrebbe avvenire attraverso una piattaforma apposita, non ancora istituita. Il valore di scambio della cessione è libero, il committente, potrebbe quindi trovarsi ad avere comunque delle spese, nonostante il 110%.

5. Che cos’è l’incapienza fiscale?

Situazione in cui il reddito complessivo o l’imposta lorda del contribuente sono così bassi da non consentirgli di avvalersi completamente delle agevolazioni spettanti dalla normativa fiscale. Incapienti sono detti, quindi, i soggetti con un reddito imponibile lordo che rientra nella *no tax area*, ovvero il livello di reddito che è escluso dalla tassazione, o quei contribuenti per i quali i benefici delle detrazioni

sono inesistenti, perché a essi non corrisponde un'imposta lorda abbastanza ampia su cui far valere tali agevolazioni (→ deduzione; detrazione)

6. In caso di accertamento da parte dell'ADE con applicazione di sanzioni ed interessi in presenza di sconto in fatture e/o cessione del credito?

Il recupero dell'importo avviene nei confronti del suddetto beneficiario (condomino=contribuente) ma può sussistere una responsabilità solidale in caso di concorso di violazioni, e quindi anche potenzialmente del fornitore che ha applicato lo sconto in fattura e/o l'acquisto del credito.

7. È indispensabile effettuare uno degli interventi trainanti per ottenere la detrazione o il credito d'imposta al 110%?

Sì, salvo l'ipotesi in cui l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo n. 42/2004, o gli interventi strutturali siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali. In tali casi, la detrazione o il credito d'imposta al 110% si applica a tutti gli interventi di riqualificazione energetica, previsti dall'ecobonus, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, ferma restando la condizione che tali interventi portino a un miglioramento minimo di 2 classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

8. Cosa vuol dire detrazione al 110 per cento?

Il bonus 110 %, ti permette di detrarre una cifra superiore a quella spesa. L'incentivo copre infatti il 110 per cento dell'importo. In un caso ideale, se spendi 20.000 € , avrai una detrazione pari a 22.000 €.

9. Posso utilizzare la cessione del credito e lo sconto in fattura anche per gli altri bonus fiscali?

Sì, il Decreto Rilancio nell'art. 121, prevede la possibilità di utilizzare i meccanismi di cessione del credito e sconto in fattura anche per gli altri incentivi fiscali come Bonus Casa, Ecobonus, Bonus Facciate e Sismabonus.

10. Quali sono i documenti necessari per accedere al super bonus 110?

I documenti principali, necessari per accedere al bonus, sono:

- l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), redatto prima e dopo l'intervento di riqualificazione energetica;
- l'asseverazione della documentazione, rilasciata da un tecnico abilitato;
- il Visto di conformità rilasciato da un commercialista, da esperti contabili, dal Caf o da un altro intermediario abilitato, per accedere a sconto in fattura o cessione del credito.

11. Quali miglioramento delle prestazioni energetiche deve consentire l'intervento?

Requisito indispensabile è che l'edificio faccia un salto di due classi energetiche (dove non possibile dovrebbe bastare il conseguimento di una classe

energetica più alta) testimoniato dall'Attestazione di Prestazione Energetica rilasciata da un tecnico abilitato "nella forma di dichiarazione asseverata".

12. Ci sono ulteriori vincoli da rispettare per ottenere il Superbonus per gli interventi di efficientamento energetico?

Sì, fermo restando la necessità di eseguire almeno uno degli interventi trainanti, è necessario conseguire un miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio (condominio o unifamiliare) o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Il miglioramento di almeno due classi energetiche potrà essere ottenuto anche realizzando, congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, tutti gli altri interventi previsti dall'ecobonus (come la sostituzione di infissi, serramenti, schermature solari, sistemi di building automation, eccetera), compresa anche l'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo per l'energia prodotta, e dovrà essere dimostrato mediante la redazione di due appositi attestati di prestazione energetica, ante e post intervento, secondo le indicazioni che saranno specificate nel decreto che sarà emanato ai sensi del comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013.

13. Cosa succede agli altri bonus?

Gli altri bonus, come Bonus Facciate, Ecobonus Infissi, Bonus Giardini e altre agevolazioni attive prima del Decreto Rilancio, rimangono disponibili con i loro requisiti e le loro scadenze.

15. Bonus facciate 2020: Che cos'è?

Il bonus facciate, è un bonus autonomo, che prevede una detrazione fiscale (in questo caso uno sgravio Irpef), fino al 90% sulle spese che sosterrai nella ristrutturazione delle facciate della tua casa o di un condominio. Si tratta di un bonus specifico, che non fa parte del bonus ristrutturazioni o dell'ecobonus, con i suoi requisiti e le sue regole.

16. Se l'intervento di super bonus (ecobonus) c.d. trainato è iniziato nel 2019 a stiamo ancora pagando posso fruire del superbonus?

Sì perché quello che conta non quando l'opera viene eseguita ma quando è pagata e/o sostenuta (dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021 salvo proroghe e/o modifiche).

17. Quante volte può essere ceduto il credito di imposta?

Il credito d'imposta potrà essere ceduto illimitatamente a qualsiasi soggetto.

18. Cos'è una Esco?

LeESCo (Energy Service Company), che garantiscono professionalità e assicurano, se necessario, anche la copertura dell'intervento in toto: dalla diagnosi energetica al progetto di fattibilità, dalla realizzazione dell'intervento alla manutenzione,

permettendo al cliente di reperire le risorse necessarie a coprire l'intero finanziamento o assistendolo nell'accesso al credito. In estrema sintesi, sulla base del modello di business individuato e delle esigenze del cliente, la ESCo si impegna nel supportare tecnicamente e finanziariamente – con mezzi propri o di terzi – gli investimenti per la realizzazione di tutti gli interventi necessari a ottenere un significativo risparmio energetico. I suoi ricavi sono strettamente legati alla quantità di risparmio generato nel tempo presso il cliente.

CONDOMINIO & CONDOMINI

19. Il Superbonus può essere ottenuto per la sostituzione dei pavimenti?

No, i pavimenti non sono coperti da **ecobonus**. L'unica possibilità potrebbe essere quella di rientrare nel **bonus ristrutturazioni** (bonus al 50%, detrazioni ripartite in 10 anni con massimale di 96mila euro); a patto che l'intervento rientri in una manutenzione straordinaria.

20. Se il condomino ha pagato una rata nell'anno 2019 ha diritto alla detrazione?

SI possono computarsi anche per le rate pagate dopo l'anno 2019 purché siano pagate prima della scadenza dei termini per la presentazione della dichiarazione dei redditi (ADE Circolare n. 24/E/2020).

21. In caso di trasferimento dell'unità immobiliare il credito si cede?

Ai sensi dell'articolo 9-bis, comma 2, del decreto interministeriale 19 febbraio 2007, in caso di trasferimento per atto tra vivi dell'unità immobiliare residenziale sulla quale sono stati realizzati gli interventi di riqualificazione energetica, le relative detrazioni non utilizzate in tutto o in parte dal cedente spettano, per i rimanenti periodi d'imposta, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare. Salvo diverso accordo delle parti, pertanto, in caso di donazione, il beneficiario potrà, comunque, fruire della detrazione delle spese relative agli interventi di riqualificazione energetica effettuati sull'immobile, per la quota non utilizzata dal donante.

22. Il condomino può usufruire l'anno successivo della detrazione della quale non ha potuto fruire l'anno prima?

No. La detrazione si riferisce alle spese sostenute tra il 1° luglio 2020 ed il 31 dicembre 2021, salvo proroghe e/o modiche.

23. Il condomino che esegue a sue spese un intervento sulle parti comuni ex art. 1102 c.c. può beneficiare del super bonus

SI nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 1102 c.c. (art. 10 D.L. n. 76/2020).

24. gli “incapienti” possono fruire del superbonus, benché non abbiano nei confronti dell’erario debiti da contrapporre al diritto alla detrazione?

Gli incapienti non possono usufruire direttamente della detrazione IRPEF ma possono godere del bonus mediante la cessione del credito o lo sconto in fattura (Circ. n.24/E/2020 pag. 33). Lo stesso vale per i “forfettari” (chiarimenti della Agenzia delle Entrate).

25. il condomino residente all’estero può accedere al super bonus 110%?

Gli italiani residenti all’estero, iscritti all’AIRE, possono beneficiare di alcuni incentivi del bonus 110: lo sconto in fattura o la cessione del credito.

26. Possono usufruirne anche i familiari o i conviventi?

Sì, ecobonus 110% si applica anche ai familiari o ai conviventi, a patto che sostengano le spese e rispettino i requisiti del bonus. Il bonus, si applica inoltre anche su una eventuale casa, non principale, dove avviene di fatto la convivenza. Per accedere al bonus è però necessario che la convivenza sia già iniziata prima, o almeno entro l’inizio dei lavori.

27. L’amministratore e/o in singoli condomini devono conservare la documentazione?

Sì per almeno 8 anni per dimostrare la sussistenza dei requisiti richiesti dalla legge e il rispetto delle condizioni e adempimenti prescritti.

28. Compenso straordinario dell’amministratore può essere computato tra i costi da considerare per il Superbonus?

NO perché agisce nell’ambito delle funzioni di legale rappresentante del condominio ex art. 1129 e 1130 c.c. e quindi non è considerata una spesa detraibile.

29. L’assemblea può delegare al consiglio di condominio la scelta delle imprese e/o dei professionisti?

NO i poteri dell’assemblea non sono delegabili, può essere solo delegato il potere consultivo e di analisi e/o valutazione.

30. Nel caso di un edificio di tipo condominiale con un solo proprietario, è possibile accedere al bonus?

No, come specifica l’Agenzia delle Entrate, il 110 non si applica ad interventi sulle parti comuni di due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio con un solo proprietario.

31. Come si calcola la detrazione del singolo condomino?

La detrazione del singolo condomino si calcola sommando quanto lui ha pagato per ogni intervento (trainante e trainato) e sulla somma si calcola la percentuale del 110%. La quota condominiale sarà pro quota millesimale così come espressa nel riparto di spesa approvato dall’assemblea di condomino.

TECNICA

32. Se cambio le finestre comprensive di infissi del mio appartamento in condominio posso beneficiare del Superbonus?

Sì, se l'intervento è effettuato congiuntamente ad uno degli interventi trainanti effettuati dal condominio, si certifica il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio e le finestre comprensive di infissi possiedono le caratteristiche di trasmittanza termica indicate nel decreto 19 febbraio 2007.

33. L'inquilino di un appartamento preso in locazione può beneficiare del Superbonus?

Sì, anche il locatario, con un contratto registrato di locazione, può beneficiare della detrazione al 110% (ricordando che, ai fini dell'esecuzione dei lavori, è necessaria l'approvazione del proprietario).

34. Per beneficiare del Superbonus per gli interventi antisismici, quali adempimenti devono essere rispettati?

Per gli interventi antisismici, i professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione degli interventi delle strutture e del collaudo statico, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, dovranno asseverare l'efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico. Inoltre, nel caso in cui si eserciti l'opzione della cessione o dello sconto in fattura, il beneficiario dovrà anche ottenere il visto di conformità sui presupposti che danno diritto alla detrazione fiscale. Il visto di conformità è rilasciato dai professionisti abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) o dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

35. Se un soggetto acquisisce un credito d'imposta, ma durante i controlli dell'ENEA o dell'Agenzia delle Entrate viene rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, quel soggetto perde il credito che ha ricevuto?

No, il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta.

36. Quali sono gli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle partistrutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente?

realizzare delle pareti di cemento armato che aumentino la resistenza dell'edificio; aumentare lo spessore di travi e pilastri; ripristinare le armature delle strutture in cemento armato; migliorare il livello di connessione tra i muri che si toccano per formare un angolo; alleggerire i solai. Per ridurre le sollecitazioni

sull'edificio è possibile, ad esempio, l'isolamento alla base. In modo semplicistico, può essere considerato come un sistema per mettere dei pattini alla struttura, facendo in modo che questa non segua i movimenti del terreno.

37.Che cos' è l'APE?

L' A.P.E. (prima delle modifiche del decreto 63/2013 veniva chiamato A.C.E.) è il documento che descrive le caratteristiche energetiche di un edificio, di un abitazione o di un appartamento. E' uno strumento di controllo che sintetizza con una scala da A4 a G (scala di 10 lettere) le prestazioni energetiche degli edifici ed è obbligatorio per la vendita o l'affitto di un immobile.La validità di un APE è, nella maggior parte dei casi, 10 anni. Per conservarne la validità bisogna garantire i controlli della caldaia previsti dalla legge. Il sopralluogo nell'immobile è obbligatorio. L' Attestato di Prestazione Energetica (APE) non va confuso con l'Attestato di Qualificazione Energetica (AQE).

38.A quali periodi deve essere riferita l'APE?

Per rientrare in ecobonus 110%, il passaggio di due classi energetiche dovrà essere attestato da due certificazioni energetiche APE:

Certificato APE, prima dei lavori

Certificato APE, dopo i lavori

39.Posso accedere al bonus se ho iniziato i lavori senza certificazione APE?

No, chi ha iniziato i lavori senza Attestato di Prestazione Energetica precedente all'avvio, non ha accesso al bonus.Questo perché, senza APE, non è possibile verificare l'effettivo miglioramento della classe energetica dell'edificio, necessario per beneficiare del bonus 110.

40.Che c'è il rischio sismico?

In sismologia il rischio sismico è stato definito, dalla maggior parte dei propositi governativi, come le conseguenze di un potenziale danno economico, sociale ed ambientale derivante da eventi sismici pericolosi che possono occorrere su un certo territorio in un dato periodo di tempo. Esso utilizza i risultati dell'analisi del pericolo sismico, includendovi le probabilità di occorrenza dell'evento sismico. Assieme al rischio idrogeologico e al rischio vulcanico costituisce uno dei maggiori rischi ambientali connessi alle attività umane.

41.Che cos'è la valutazione sismica?

La vulnerabilità ai terremoti rileva, infatti, il livello di resistenza di un edificio in rapporto al sisma. Più precisamente è un valore numerico che riassume le capacità di resistenza e di spostamento di un'abitazione allo scatenarsi di un terremoto.La valutazione si basa sulle direttive presenti all'interno delle Norme Tecniche per le Costruzioni relative agli edifici esistenti.

42.Che cos'è il certificato di valutazione urbanistica?

Il certificato di conformità urbanistica non è altro che la corrispondenza tra lo stato di fatto e il titolo edilizio con cui il Comune ha autorizzato la costruzione e/o le successive ristrutturazioni e ampliamenti di un immobile. Questo diretto confronto ti darà dimostrazione della regolarità urbanistica (detta anche regolarità edilizia) della casa.

43. Quando va richiesto, e quando viene rilasciato il Visto di Conformità?

Il Visto di conformità, dovrà certificare che i diversi professionisti che si sono occupati dei lavori, abbiamo rilasciato tutte le asseverazioni e le attestazioni necessarie ad accedere al bonus. L'asseverazione è rilasciata ad ogni stato di avanzamento, e a fine lavori. Nello stesso modo, il Visto di Conformità, dovrà attendere fine lavori, o stadi di avanzamento del cantiere.

44. Che cos'è il ponte termico?

Il ponte termico è quella zona locale limitata dell'involucro edilizio che rappresenta una densità di flusso termico maggiore rispetto agli elementi costruttivi adiacenti.

45. Come si può correggere e/o eliminare il ponte termico?

L'espressione "correzione del ponte termico" non sottintende avere un "ponte termico corretto". In generale, la correzione del ponte termico indica una "**riduzione**" delle dispersioni termiche della discontinuità, mentre il "ponte termico corretto" si riferisce al tipo di verifica da effettuare per ottemperare ai limiti di trasmittanza termica per le chiusure edilizie. In sostanza, la riduzione di un ponte termico potrebbe non indicare un ponte termico corretto. Quale che sia la finalità, dal punto di vista pratico la soluzione tecnica per la correzione dei ponti termici può portare a un miglioramento del **coefficiente di trasmissione lineica** mediante l'inserimento di uno strato isolante, oppure mediante un taglio termico isolante in modo da separare gli elementi di continuità e di collegamento tra l'ambiente interno e l'ambiente esterno.

46. Ci sono limiti al numero di unità immobiliari sulle quali posso effettuare gli interventi ai fini del sisma bonus?

No, gli interventi antisismici possono essere effettuati su tutte le unità abitative, anche in numero superiore alle due unità. L'unico requisito è che esse si trovino nelle zone sismiche 1, 2 e 3. La suddivisione dei comuni italiani per rischio sismico è consultabile

47. Se volessi rifare gli infissi, posare il cappotto termico, installare i pannelli solari, potrei farlo senza esborso monetario?

Sì, con la norma del Superbonus, è possibile effettuare alcuni interventi di ristrutturazione (riqualificazione energetica e antisismico) senza alcun esborso monetario optando, secondo le modalità stabilite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, in luogo della detrazione fiscale, per lo sconto in fattura.

In questo caso, l'impresa riceverà un credito d'imposta pari al 110% del valore dello sconto applicato in fattura.

48. Se un soggetto acquisisce un credito d'imposta, ma durante i controlli dell'ENEA o dell'Agenzia delle Entrate viene rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, quel soggetto perde il credito che ha ricevuto?

No, il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta.

49. Quali caratteristiche deve avere il cappotto per essere un buon cappotto?

Il cappotto termico, detto anche "cappotto isolante" o "isolamento a cappotto", è una tecnica di isolamento termico che consiste nell'installazione di una serie di materiali sulle pareti di un edificio con lo scopo di ottenere una c.d. coibentazione termica, ossia creare una vera e propria barriera protettiva in grado di evitare dispersioni di calore (i materiali vengono infatti applicati a strati, come se fosse un "sandwich"). In questo modo è possibile garantire una temperatura sempre ottimale all'interno dell'abitazione, sia d'estate che d'inverno (norma tecnica UNI/TR 11715:2018 e UNI 11716:2018).

50. Quali sono gli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle partistrutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente?

realizzare delle pareti di cemento armato che aumentino la resistenza dell'edificio; aumentare lo spessore di travi e pilastri; ripristinare le armature delle strutture in cemento armato; migliorare il livello di connessione tra i muri che si toccano per formare un angolo; alleggerire i solai. Per ridurre le sollecitazioni sull'edificio è possibile, ad esempio, l'isolamento alla base. In modo semplicistico, può essere considerato come un sistema per mettere dei pattini alla struttura, facendo in modo che questa non segua i movimenti del terreno.