**SUPERBONUS 110 E LAVORI AMMESSI: ECCO LA GUIDA INTERATTIVA**

**I chiarimenti dell’Agenzia dell’Entrate sul Superbonus: come funziona, requisiti e consigli per le detrazioni**

La cessione del credito e lo sconto in fattura per il Superbonus che riguarda le spese sostenute da **luglio 2020 a dicembre 2021**. Il Decreto Rilancio suddivide il panorama dei lavori in **interventi trainanti**, vincolanti per l'ottenimento del bonus 110% e **interventi trainati**, che raggiungono il Superbonus 110% se eseguiti congiuntamente ai primi. Questo significa che basta eseguire almeno uno degli scenari migliorativi principali per trovarsi con il massimo di detrazione applicato a tutto il gruppo di lavori. Requisito fondamentale richiesto ai progettisti è il **salto di due classi energetiche** tra l'APE nello stato di fatto dell'edificio e l'APE post intervento.

Dopo la conversione in Legge del Decreto Rilancio e i primi chiarimenti interpretativi dell’**Agenzia delle Entrate**, ripercorriamo insieme gli interventi trainanti e quelli trascinati racchiusi in una **guida grafica interattiva** semplice da consultare: ad ogni lettera evidenziata sulla sezione dell'edificio corrisponde un dettaglio dei lavori, con requisiti di progetto, suggerimenti e note esplicative utili al professionista e alla committenza.


[*A - Interventi di miglioramento sismico*](https://www.logical.it/progettazione-approfondimenti/efficienza-energetica-degli-edifici/superbonus-110-e-lavori-ammessi-ecco-la-guida-interattiva#uno)*;*[*B - Isolamento dell'involucro*](https://www.logical.it/progettazione-approfondimenti/efficienza-energetica-degli-edifici/superbonus-110-e-lavori-ammessi-ecco-la-guida-interattiva#due)*;*[*C - Cambio impianto con nuova caldaia*](https://www.logical.it/progettazione-approfondimenti/efficienza-energetica-degli-edifici/superbonus-110-e-lavori-ammessi-ecco-la-guida-interattiva#tre)*;*[*D - Cambio impianto con pompa di calore*](https://www.logical.it/progettazione-approfondimenti/efficienza-energetica-degli-edifici/superbonus-110-e-lavori-ammessi-ecco-la-guida-interattiva#quattro)*;*[*E - Collettori solari termici*](https://www.logical.it/progettazione-approfondimenti/efficienza-energetica-degli-edifici/superbonus-110-e-lavori-ammessi-ecco-la-guida-interattiva#cinque)*;*[*F - Colonnine di ricarica per veicoli elettrici*](https://www.logical.it/progettazione-approfondimenti/efficienza-energetica-degli-edifici/superbonus-110-e-lavori-ammessi-ecco-la-guida-interattiva#sei)*;*[*G - Installazione di pannelli fotovoltaici*](https://www.logical.it/progettazione-approfondimenti/efficienza-energetica-degli-edifici/superbonus-110-e-lavori-ammessi-ecco-la-guida-interattiva#sette)*;*[*H - Sostituzione serramenti*](https://www.logical.it/progettazione-approfondimenti/efficienza-energetica-degli-edifici/superbonus-110-e-lavori-ammessi-ecco-la-guida-interattiva#otto)*;*[*I - Schermature mobili*](https://www.logical.it/progettazione-approfondimenti/efficienza-energetica-degli-edifici/superbonus-110-e-lavori-ammessi-ecco-la-guida-interattiva#nove)*;*[*L - Cambio impianto autonomo con nuova caldaia*](https://www.logical.it/progettazione-approfondimenti/efficienza-energetica-degli-edifici/superbonus-110-e-lavori-ammessi-ecco-la-guida-interattiva#dieci)*;*[*M - Building automation*](https://www.logical.it/progettazione-approfondimenti/efficienza-energetica-degli-edifici/superbonus-110-e-lavori-ammessi-ecco-la-guida-interattiva#undici)*;*

**Chi sono i beneficiari del Superbonus 110%?**

Prima di analizzare quali lavori sono ammessi al Superbonus vediamo chi può usufruire della detrazione Superbonus 110%. Nel testo del DL 34/2020 e s.m.i, ai commi 9 e 10 si indicano quali beneficiari:

* **condomini**;
* **Persone fisiche** al di fuori dell’esercizio di attività di impresa per lavori eseguiti sulle parti comuni, per la messa in sicurezza sismica, per l’installazione di colonnine di ricarica e di pannelli fotovoltaici. Nel caso di interventi di miglioramento energetico (commi 1-2-3 del Decreto) eseguiti da persone fisiche su singole unità immobiliari, è possibile ottenere la detrazione per un **massimo di due unità immobiliari per richiedente**.
* **IACP**, Istituti Autonomi Case Popolari;
* Cooperative abitative;
* Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e organizzazioni di volontariato
* Associazioni e società sportive dilettantistiche

**SUPERBONUS E SISMABONUS 110%**

I lavori di messa in sicurezza sismica possono accedere al Superbonus 110% nel rispetto dei requisiti indicati nelle Norme Tecniche per le Costruzioni.

**A**

**INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO**

Riferimento: *DL 34/2020 e s.m.i Art.119 comma 4 - DL 63/2013 Art.16*

**Descrizione dei lavori:** interventi locali o lavori che interessano l'intera struttura per il miglioramento o l'adeguamento sismico.

**Limite di spesa:** 96.000 € per unità immobiliare (DL 63/2013).

**Verifiche e requisiti:**

* La valutazione della Classe di Rischio Sismico deve rispettare le indicazioni delle Linee Guida di cui all'Allegato A del DM 58/2017.
* Il progetto degli interventi deve rispettare le Norme Tecniche per le Costruzioni.

**Note aggiuntive:**

* Le detrazioni fiscali si applicano agli interventi realizzati nei comuni classificati in zona sismica 1, 2 o 3 secondo l'OPCM 3274/2003 e i successivi aggiornamenti regionali.
* Nel limite di spesa rientrano le valutazioni e le indagini necessarie a definire la Classe di Rischio Sismico per la struttura allo Stato di Fatto.
* Sono riconosciute nella stessa aliquota anche le spese per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale.
* La pratica Sismabonus per il Superbonus deve essere consegnata contestualmente alla SCIA o al Permesso di Costruire e prevede l'Allegato B del DM 58/2017 e le relazioni in esso citate.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)
Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)

[**Scopri i software per ottenere il Superbonus 110%**](https://www.logical.it/landing/superbonus-110-edilizia)

**SUPERBONUS ED ECOBONUS 110%**

In questa guida suddividiamo i lavori in principali e subordinati. Ecco i primi: sarà necessario eseguire almeno uno dei seguenti lavori per accedere al Superbonus 110% sulla riqualificazione energetica.

**B**

**ISOLAMENTO DELL'INVOLUCRO**

Riferimento: *DL 34/2020 e s.m.i Art.119 comma 1a)*

**Descrizione dei lavori:**isolamento delle strutture opache verticali o orizzontali per almeno il 25% della superficie disperdente dell'edificio.

**Limite di spesa:**

* 50.000 € per unità immobiliare unifamiliare
* 40.000 € per unità immobiliare in condomini fino a 8 UI
* 30.000 € per unità immobiliare in condomini oltre 8 UI

**Verifiche e requisiti:**

* Il progetto di riqualificazione deve rispettare tutti i requisiti richiesti dal DM 26/06/2015, in relazione alla categoria dei lavori - ristrutturazione importante di primo livello, ristrutturazione importante di secondo livello, riqualificazione energetica.
* I valori di trasmittanza delle strutture devono rispettare quanto indicato dal DM 26/01/2010.
* È necessario eseguire la verifica di formazione di muffa nei ponti termici.
* Il materiale isolante utilizzato deve rispettare i requisiti indicati dai CAM (Criteri Ambientali Minimi)

**Note aggiuntive:**

* L’isolamento può avvenire tramite cappotto esterno, insufflaggio, cappotto interno.
* Sono inclusi solo gli elementi che delimitano il volume climatizzato.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)
Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)

**C**

**CAMBIO IMPIANTO CON NUOVA CALDAIA A CONDENSAZIONE CENTRALIZZATA O IN UNITÀ UNIFAMILIARI E VILLETTE A SCHIERA**

Riferimento: *DL 34/2020 e s.m.i Art.119 comma 1b) comma 1c)*

**Descrizione dei lavori:** sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione

**Limite di spesa:**

* 30.000 € per unità unifamiliare
* 20.000 € per unità immobiliare in condomini fino a 8 UI
* 15.000 € per unità immobiliare in condomini oltre 8 UI

**Verifiche e requisiti:**

* L'efficienza della nuova caldaia a condensazione almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013
* L'efficienza del generatore deve rispettare quanto indicato dal DM 26/06/2015

**Note aggiuntive:**

* La sostituzione con una nuova caldaia a condensazione è un intervento principale per il Superbonus 110% solo in edifici condominiali, in edifici unifamiliari o unità immobiliari in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall’esterno.
* L'incentivo riguarda solo i lavori eseguiti per il servizio di riscaldamento.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)
Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)

**D**

**CAMBIO IMPIANTO CON POMPA DI CALORE O MICROCOGENERATORE, TELERISCALDAMENTO, BIOMASSE**

Riferimento: *DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 1b) e Art 119 comma 1c)*

**Descrizione dei lavori:** intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti a pompa di calore, anche ibrida o geotermica, o microcogenerazione, teleriscaldamento e biomasse.

**Limite di spesa:**

* 30.000 € per unità unifamiliare
* 20.000 € per unità immobiliare in condomini fino a 8 UI
* 15.000 € per unità immobiliare in condomini oltre 8 UI

**Verifiche e requisiti:**

* L'efficienza del nuovo impianto deve rispettare quanto indicato dal DM 26/06/2015

**Note aggiuntive:**

* La sostituzione con pompa di calore o microcogeneratore può riguardare condomini centralizzati oppure edifici unifamiliari o unità immobiliari in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall’esterno.
* La nuova pompa di calore che può fornire energia per i servizi di riscaldamento, raffrescamento e ACS deve obbligatoriamente modificare quanto previsto per il servizio di riscaldamento degli ambienti esistente.
* Non è ammesso al Superbonus 110% l'installazione o la sostituzione di un generatore esclusivamente utilizzato per raffrescamento degli ambienti (ad esempio il condizionatore)
* La sostituzione dell’impianto con teleriscaldamento o biomasse è ammessa unicamente in comuni non metanizzati e non rientranti nelle procedure di infrazione dell’UE sulle emissioni di PM 10.
* La sostituzione con impianti a biomassa è ammessa unicamente per unità unifamiliari o unità in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall’esterno.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)
Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)

**E**

**COLLETTORI SOLARI TERMICI**

Riferimento: *DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 1b) e Art 119 comma 1c)*

**Descrizione dei lavori:** intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti a collettori solari termici

**Limite di spesa:**

* 30.000 € per unità unifamiliare
* 20.000 € per unità immobiliare in condomini fino a 8 UI
* 15.000 € per unità immobiliare in condomini oltre 8 UI

**Verifiche e requisiti:**

* L'efficienza del nuovo impianto deve rispettare quanto indicato dal DM 26/06/2015

**Note aggiuntive:**

* La sostituzione con impianti a collettori solari in edifici centralizzati oppure edifici unifamiliari o unità immobiliari in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall’esterno.
* Tra le spese incentivabili anche i costi iniziali per la richiesta di potenza addizionale fino ad un massimo di 7 kW.
* Il collettore solare deve essere asservito al riscaldamento degli ambienti.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)
Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)

[**Scopri i software per ottenere il Superbonus 110%**](https://www.logical.it/landing/superbonus-110-edilizia)

**SUPERBONUS 110%: INTERVENTI TRAINATI**

Gli interventi trainati sono quei lavori che raggiungono il Superbonus 110% soltanto se eseguiti congiuntamente ad uno dei principali, ad eccezione delle sole colonnine di ricarica. Il salto di due classi energetiche richiesto dal Decreto per l'accesso al bonus 110% può essere valutato comprendendo interventi trainanti e trainati insieme.

**F**

**COLONNINE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI**

Riferimento: *DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 7. DL 63/2013 Art 16 ter*

**Descrizione dei lavori:**installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

**Limite di detrazione:** 3.000 € (dal DL 63/2013)

**Verifiche e requisiti:**

* Le infrastrutture di ricarica devono essere dotate di uno o più punti di ricarica di potenza standard non accessibili al pubblico

**Note aggiuntive:**

* I limiti di spesa e le caratteristiche dell'installato si trovano nel DL 63/2013 citato dal DL 34/2020 e s.m.i.
* Tra le spese incentivabili anche i costi iniziali per la richiesta di potenza addizionale fino ad un massimo di 7 kW.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)
Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)

**G**

**INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI**

Riferimento: *DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 1b) - Art 119 comma 1c) – Art 119 comma 5 - Art 119 comma 6 – Art 119 comma 7*

**Descrizione dei lavori:** installazione di pannelli solari fotovoltaici in edifici, connessi alla rete elettrica. La detrazione è riconosciuta anche per l'installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

**Limite di detrazione:** 48.000 € con limite massimo 2.400 € per ogni kW di potenza nominale.

**Verifiche e requisiti:**

* L'impianto fotovoltaico incentivato deve riguardare edifici grid-connected e non può essere applicata su una installazione stand alone.
* L'energia non auto-consumata in sito deve essere ceduta a GSE.

**Note aggiuntive:**

* L'incentivo non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa, nazionale e regionale.
* L'installazione dei sistemi di accumulo può avvenire contestualmente oppure successivamente all'installazione del nuovo impianto fotovoltaico.
* Il solare fotovoltaico può contribuire al salto di due classi richiesto dal Decreto Rilancio per il Superbonus 110%, in misura maggiore se utilizzato in abbinamento a impianti alimentati ad energia elettrica come le pompe di calore.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)
Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)

**H**

**SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI**

Riferimento: *DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 2 – DL 63/2013 Art 14*

**Descrizione dei lavori:**sostituzione dei serramenti esistenti con prestazioni energetiche rispondenti ai requisiti di norma.

**Limite di detrazione:** 60.000 € (DL 63/2013)

**Verifiche e requisiti:**

* Il progetto di riqualificazione deve rispettare tutti i requisiti richiesti dal DM 26/06/2015 e in particolare la verifica di trasmittanza e del fattore di schermatura del serramento.
* I valori di trasmittanza delle strutture devono rispettare anche quanto indicato dal DM 26/01/2010.

**Note aggiuntive:**

* La detrazione si applica alle spese per la sostituzione dei serramenti anche comprensive di infissi e schermature solari.
* Maggiori indicazioni e chiarimenti relativi alle verifiche richieste dal DM Requisiti Minimi in relazione al fattore di schermatura sono contenuti nella serie di FAQ del MiSE sull'APE pubblicate da Agosto 2015 a Dicembre 2018.
* La sostituzione dei serramenti può contribuire al salto di due classi richiesto dal Decreto Rilancio per il Superbonus 110%. Il contributo è maggiore quanto più ampia è la percentuale di superficie trasparente dell'edificio.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)
Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)

**I**

**SCHERMATURE MOBILI**

Riferimento: *DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 2 – DL 63/2013 Art 14*

**Descrizione dei lavori:** installazione di schermature mobili sui serramenti.

**Limite di detrazione/spesa:** 60.000 € (DL 63/2013).

**Verifiche e requisiti:**

* Le schermature mobili devono rispettare i requisiti indicati dal DM Requisiti Minimi.

**Note aggiuntive:**

* Il fattore di schermatura indica la percentuale di irraggiamento solare che attraversa il serramento.
* L'applicazione di schermature mobili può contribuire in misura contenuta al salto di due classi richiesto dal Superbonus del Decreto Rilancio. L'effetto della schermatura mobile è la riduzione dell'apporto solare entrante senza ricadute sostanziali sulle prestazioni termiche.

**Soggetti interessati:**

Condomini: IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)
Singole unità: IRPEF (residenze, uffici)

**L**

**CAMBIO IMPIANTO AUTONOMO IN CONDOMINIO CON NUOVA CALDAIA A CONDENSAZIONE AUTONOMA**

Riferimento: *DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 2 – DL 63/2013 Art 14*

**Descrizione dei lavori:** intervento di sostituzione dell'impianto di climatizzazione esistente con caldaia a condensazione.

**Limite di detrazione:** 30.000 €

**Verifiche e requisiti:**

* L'efficienza della nuova caldaia a condensazione almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 e sistema di termoregolazione evoluto.
* L'efficienza del generatore deve rispettare quanto indicato dal DM 26/06/2015

**Note aggiuntive:**

* L'installazione di una nuova caldaia a condensazione è un intervento principale per il Superbonus solo in edifici condominiali o unifamiliari oppure in unità immobiliari in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall’esterno. Nel caso di termoautonomi in condominio si considera subordinato.
* L'incentivo riguarda solo interventi eseguiti per il servizio di riscaldamento.

**Soggetti interessati:**

IRPEF e IRES (residenze, alberghi, uffici, negozi, unità produttive, unità commerciali)

**M**

**BUILDING AUTOMATION**

Riferimento: *DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 2 - DL 63/2013 Art 14 – L 208/2015 Art 1 comma 88*

**Descrizione dei lavori:** installazione e messa in opera di sistemi di Building Automation (BACS), che consentano la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali.

**Limite di spesa e detrazione:** Nessuno.

**Verifiche e requisiti:**

* I dispositivi devono consentire il controllo e la gestione degli impianti da remoto.

**Note aggiuntive:**

* Non è semplice considerare questo tipo di sistemi nel salto di classe richiesto dal Decreto Rilancio. La norma da applicare per questo caso è la UNI 15232 che indica fattori correttivi sulla prestazione energetica globale.
* Non sono incentivate le spese per gli strumenti di lettura dei dati (tablet o smartphone).
* La spesa per installazione di building automation è detraibile solo per soggetti IRPEF.

**Soggetti interessati:**

Singole unità e condomini IRPEF (residenze, uffici)

**Cessione del credito e sconto in fattura**

L’altra grande novità del Decreto Rilancio è l’estensione della cessione del credito e dello sconto in fattura relativo al credito d’imposta maturato per gli interventi sul patrimonio esistente. Oltre all’aliquota del 110%, questi sono due buoni motivi per riqualificare la propria abitazione, soprattutto per i soggetti a capienza fiscale ridotta sia IRPEF che IRES.

Le opzioni di cessione del credito o di sconto in fattura sono valide per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 per gli interventi di:

* recupero del patrimonio edilizio,
* efficienza energetica,
* adozione di misure antisismiche,
* recupero o restauro della facciata,
* installazione di impianti fotovoltaici,
* installazione di colonnine.

**Cessione del credito**
Il credito fiscale maturato può essere ceduto ai fornitori che realizzano l’intervento o ad altri soggetti tra cui anche gli istituti di credito o gli intermediari finanziari. Il credito può essere puoi nuovamente ceduto sempre alle stesse tipologie di soggetti.

**Sconto in fattura**
La detrazione può essere trasformata in uno sconto in fattura direttamente eseguito dal fornitore che realizza gli interventi, con importo pari al 100% delle spese da sostenere per i lavori. Il fornitore potrà recuperare la quota come credito d’imposta o cedere a sua volta il credito ad una banca o ad un intermediario.

**Cessione del credito e Superbonus: i dati da comunicare all’Agenzia delle Entrate**

Il professionista dovrà comunicare all’Agenzia delle Entrate per via telematica la cessione del credito. I dati necessari per avviare la procedura sono:

* codice fiscale del beneficiario della detrazione,
* tipo di opzione esercitata (sconto/cessione del credito),
* anno di sostenimento e importo della spesa,
* ammontare della detrazione spettante,
* dati catastali dell’immobile oggetto dell’intervento,
* codice fiscale del fornitore che pratica lo sconto oppure del cessionario del credito,
* codice fiscale del soggetto che rilascia il visto di conformità,
* dichiarazione di verifica della presenza dell’asseverazione “tecnica” e di congruità del prezzo per gli interventi con detrazione al 110 per cento.

Infine dobbiamo ricordare che in caso di Sismabonus 110%, anche il costo di eventuali polizze assicurative per rischio di eventi calamitosi può essere portato in detrazione al 90%, ma solo se la cessione del credito viene fatta all'impresa assicuratrice con cui si stipula la polizza.