

# SUPERBONUS 110%

*Opportunità da cogliere subito!*



**COME FUNZIONA?**

# SUPER ECOBONUS 110%

Detrazione fiscale del **110%**  
da ripartire in **5 rate** annuali  
di pari importo per le spese sostenute  
dal 1 luglio 2020 e fino al **31 dicembre 2021**  
per interventi di efficientamento energetico.



# QUALI INTERVENTI RIENTRANO NEL 110%?

## I TRE INTERVENTI TRAINANTI

- 1) il sistema "CAPPOTTO"
- 2) la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzato nei condomini
- 3) la sostituzione di impianti di riscaldamento nelle case singole e ville a schiera



# IL SISTEMA "CAPPOTTO"

- 1) interventi di **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.

\* vengono incluse le falde di copertura con dispersione diretta (es. mansarde abitabili)



# IMPIANTI DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATI

2) Modifiche alle parti comuni degli edifici per la sostituzione di **impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti centralizzati di tipo:

- **Caldaia a condensazione** con efficienza pari ad almeno la classe A
- **Pompe di calore** (anche ibride o geotermiche), anche abbinata a fotovoltaico
- Microcogeneratori
- Impianti a collettori solari
- Teleriscaldamento\*

\* ammesso unicamente per edifici in comuni montani non interessati dalle procedure di infrazione alle norme Europee nei confronti degli obblighi sulle emissioni di PM10

# IMPIANTI DI RISCALDAMENTO SINGOLI

Interventi sugli edifici **unifamiliari** o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo dall'esterno per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con:

- **Caldaia a condensazione** con efficienza almeno in classe A
- **Pompe di calore** (anche ibride o geotermiche), anche abbinata a fotovoltaico
- Microcogeneratori
- Impianti a collettori solari
- Biomasse\*
- Teleriscaldamento\*



\* ammesso unicamente per edifici in comuni montani non interessati dalle procedure di infrazione alle norme Europee nei confronti degli obblighi sulle emissioni di PM10

# I TETTI DI SPESA PER IL CAPPOTTO

Gli interventi di installazione del **cappotto termico** avranno i seguenti tetti di spesa:

- **50 mila** euro per gli edifici unifamiliari,
- **40 mila** euro per i condomini fino a otto unità immobiliari,
- **30 mila** euro per quelli più grandi.



Questi importi devono essere moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

# TETTI DI SPESA PER IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

- **30 mila** euro per sostituzione di impianti di riscaldamento e raffreddamento in **edifici unifamiliari** o unità immobiliari ubicate in edifici plurifamiliari;
- **20 mila** euro per interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio, nei condomini **fino a otto unità immobiliari**;
- **15 mila** euro per interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio, nei condomini con **più di otto unità immobiliari**.

# CHI PUO' USUFRUIRE DELLA DETRAZIONE DEL 110%?

- **Condomini**
- **Persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su massimo **due unità immobiliari: abitazione principale e seconda casa**

L'agevolazione spetta non soltanto ai proprietari degli immobili, ma anche ai titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese:

- **proprietari o nudi proprietari;**
- titolari di un diritto reale di godimento (**usufrutto, uso, abitazione** o superficie);
- **locatari (affittuari) o comodatari.**

Sono **esclusi** da tutti i bonus maggiorati le unità immobiliari accatastate in una delle categorie catastali **A1, A8, e A9**.

# A CHI SPETTA LA DETRAZIONE DEL 110% IN CASO DI COMPROPRIETA'

A chi spetta la detrazione in caso di più proprietari  
(**comproprietà**)?

- ✓ La detrazione Irpef per l'Ecobonus spetta a chi effettua il pagamento mediante **bonifico parlante**.
- ✓ Il soggetto possessore anche di **una porzione** di unità abitativa potrà beneficiare interamente dell'agevolazione, purché sia colui che sostenga la spesa e che sia intestatario delle fatture.
- ✓ Se la spesa per i lavori è **sostenuta da più soggetti**, dovranno essere indicati nome, cognome e codice fiscale delle persone interessate alla detrazione fiscale.
- ✓ Per gli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali, sarà necessario indicare il codice fiscale del condominio e quello dell'amministratore o di altro condomino, che effettui il pagamento.

# QUALI SONO GLI INTERVENTI SUBORDINATI

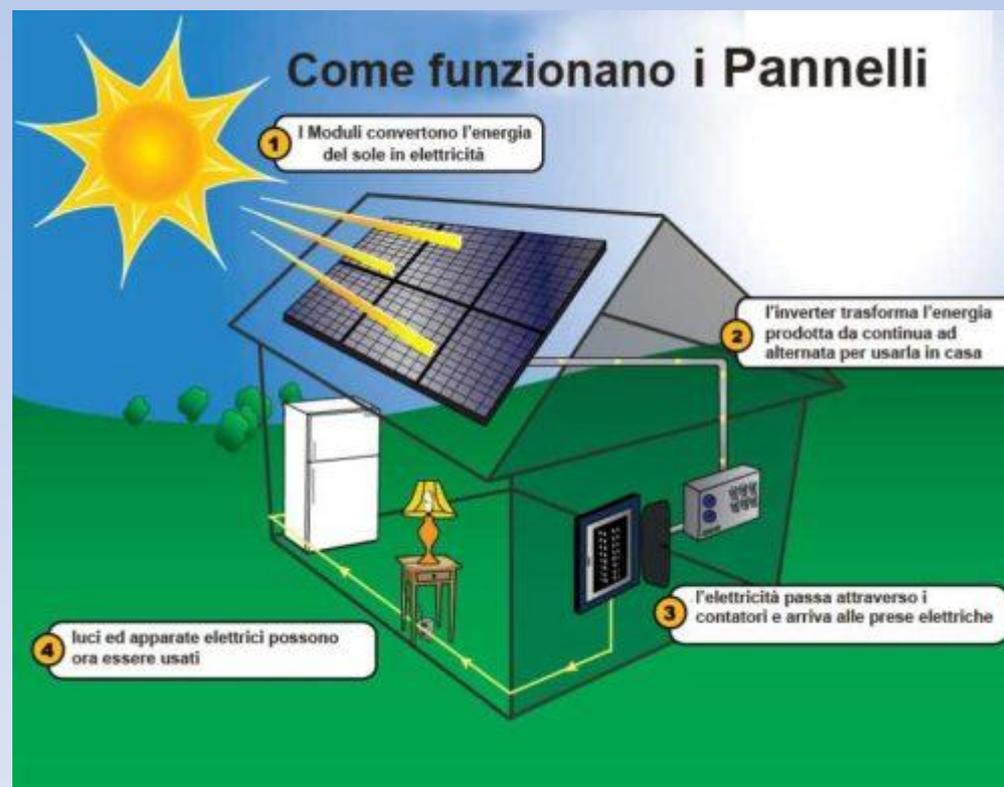
- Gli interventi subordinati sono quei lavori che raggiungono il Superbonus 110% soltanto se eseguiti **congiuntamente ad uno dei principali**.
- Se ad esempio realizzi un **cappotto termico** e contestualmente sostituisci le **finestre**, potrai avere il bonus al **110%** anche per queste, che altrimenti sarebbero detraibili solo al **50%**.
- Il **salto di due classi energetiche** richiesto dal Decreto per l'accesso al bonus 110% può essere valutato comprendendo interventi principali (trainanti) e subordinati (trainati) insieme.

# QUALI SONO GLI INTERVENTI SUBORDINATI

- Installazione di **pannelli fotovoltaici**, sistemi di **accumulo** per il fotovoltaico, **punti di ricarica** per veicoli elettrici

Tutti gli interventi di efficienza energetica già compresi nell'ecobonus 65%:

- Sostituzione dei **serramenti**
- **Schermature mobili**
- **Solare termico**



# LA RISTRUTTURAZIONE DEL TETTO

Si faccia attenzione nelle coperture a stabilire le caratteristiche del sottotetto:

- ✖ nel caso in cui il **sottotetto non sia riscaldato**, la copertura non rientra nell'agevolazione del superbonus 110%;
- può comunque rientrare nel **“bonus casa 50%”** (Ristrutturazione edilizia);
- è sempre meglio isolare l'ultimo solaio orizzontale della soffitta non riscaldata.



110%

Falde 50%

Solaio 110%



# I REQUISITI PER TUTTI GLI INTERVENTI

Miglioramento di almeno **2 classi energetiche** dell'edificio (oppure il conseguimento della classe energetica più alta possibile), da attestare mediante

**APE ante e post intervento**, con **dichiarazione asseverata** da tecnico abilitato.



Rispetto dei **requisiti minimi** sulle prestazioni energetiche degli edifici (già previsti dell'"Ecobonus 65%") adeguati da apposito decreto attuativo del MISE.

Asseverazione di **congruità delle spese sostenute** per la realizzazione degli interventi agevolati. A questa dichiarazione dovranno essere allegati alcuni documenti tecnici e contabili:

# I CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM)

Per quanto concerne gli interventi di isolamento termico delle superfici opache è previsto per i **materiali isolanti** utilizzati il rispetto dei **criteri ambientali minimi** (CAM).



**Verifica:** il progettista deve compiere scelte tecniche di progetto che consentano di soddisfare il criterio e deve prescrivere che in fase di approvvigionamento l'appaltatore dovrà accertarsi della rispondenza al criterio.

La percentuale di **materia riciclata** deve essere dimostrata tramite certificazioni di prodotto.

# SUPERBONUS 110%: DA DOVE INIZIARE?



*Rivolgersi ad un professionista* per:

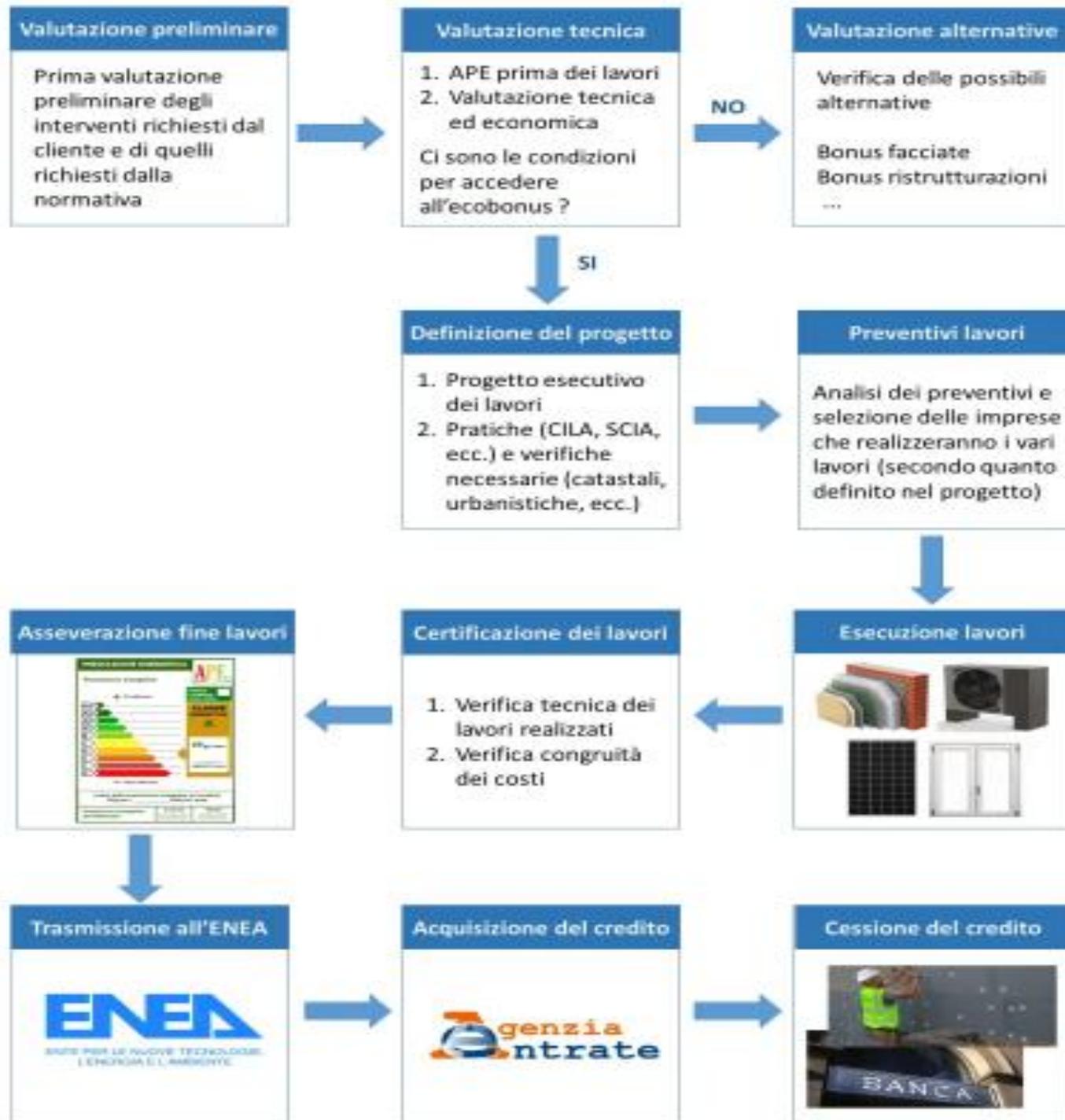
- la **diagnosi energetica preliminare** dell'edificio in modo da procedere con la certificazione energetica (**APE**) se non già presente;
- la valutazione di massima degli interventi che potrebbero far fare il **salto di due classi**;
- Relazione tecnica di fattibilità e progetto:
- comunque fatta le **verifica di conformità urbanistica e catastale** per procedere col progetto esecutivo e acquisire il titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere edili.
- **Selezionare ditte** e fornitori che oltre all'esperienza e alla professionalità (per i cappotti i lavori devono essere realizzati secondo la norma UNI 11716:2018) siano disposti allo sconto in fattura.
- In alternativa rivolgersi a banche e intermediari finanziari **disposti ad acquisire il credito**.

# IN DETRAZIONE ANCHE LE SPESE TECNICHE DEI PROFESSIONISTI

Oltre alle spese necessarie per l'esecuzione dei lavori, **è possibile detrarre anche quelle per la progettazione, le altre prestazioni professionali connesse** e, in ogni caso, le spese per prestazioni professionali comunque richieste dal tipo di intervento.



# L'ITER DELLE PRATICHE



# INFINE, ALCUNI SUGGERIMENTI...

## ➤ FOTOVOLTAICO e POMPA DI CALORE: *abbinata vincente!*

E' preferibile installare **l'impianto fotovoltaico** con batteria d'accumulo assieme alla sostituzione della caldaia a metano o gasolio/gpl **con pompa di calore** o generatore ibrido (condensazione/ pompa di calore), così l'energia elettrica prodotta si trasforma in termica: fa bene alle proprie tasche e all'ambiente. Assieme ad un buon cappotto si può raggiungere la "**classe A**".

## ➤ COLONNINE ELETTRICHE

Se avete l'intenzione di acquistare un'**automobile elettrica**, oltre ai pannelli fotovoltaici e alla batteria di accumulo, è consigliabile installare le **colonnine per la ricarica di auto elettriche** che rientrano anch'esse nella detrazione 110%.

# INFINE, ALCUNI SUGGERIMENTI...

## ➤ CONDIZIONATORI ESTIVI

I climatizzatori estivi (**split con unità esterna**), se utilizzati solamente in affiancamento a un impianto di riscaldamento esistente ad acqua di tipo tradizionale, non potranno godere del beneficio del 110%, ma continueranno a godere dei bonus del 50%. **L'unico caso per cui sarà possibile godere del Super Ecobonus è l'installazione di un climatizzatore in un edificio unifamiliare provvedendo contestualmente alla sostituzione dell'impianto di riscaldamento esistente.**

## ➤ PONTI TERMICI

Attenzione ai **ponti termici** (non bastano più centimetri di cappotto), vanno risolti tutti i punti critici dove si formano **condensa e muffa**. Il tecnico deve asseverare le verifiche di non formazione di condensa interstiziale e di formazione di muffa nei ponti termici.

# ECOBONUS 110%: UN'OPPORTUNITÀ DA COGLIERE SUBITO!

Il super Ecobonus 110% è sicuramente un'opportunità da cogliere per

- ❖ *riqualificare gratis dal punto di vista energetico la propria abitazione,*
- ❖ *rilanciare il settore dell'edilizia fortemente in crisi,*
- ❖ *ripartire al meglio dopo la tremenda pausa COVID-19,*
- ❖ *risparmiare sulle future bollette,*
- ❖ *il rispetto dell'ambiente,*
- ❖ *migliorare il proprio confort abitativo e quindi una*

*migliore qualità della vita e tutela della salute (benessere)*



# ECOBONUS 110%: UN'OPPORTUNITÀ DA COGLIERE SUBITO!

*Grazie dell'attenzione!*

*Sono comunque disponibile a rispondere a domande sugli argomenti collegati agli interventi di risparmio energetico e dei relativi bonus.*



**Geometra ARNALDO SCARABELLI**

*(Tecnico certificatore degli edifici –  
abilitato ARES Regione Friuli Venezia Giulia ai sensi del DPR 75/2013)*

**Mail: [arnaldoscarabelli@gmail.com](mailto:arnaldoscarabelli@gmail.com)**

**Cell. 335 8229739**

**[www.arnaldoscarabelli.it](http://www.arnaldoscarabelli.it)**

**<https://www.facebook.com/brucje/>**