



Consorzio Omega

Operatori Multiservizi e Gestori Ambientali

SUPERBONUS 110%

GUIDA OPERATIVA

SIGNIFICATO DI BENEFICIARIO

Sede Legale
Sede operativa

Piazza S. Mauro, 31
Via De Nicola, 25

84014 Nocera Inferiore (SA)
84010 San Valentino Torio (SA)

Il soggetto beneficiario del “superbonus 110%” è sempre e solo il “soggetto fisico o giuridico (per determinate fattispecie) che sostiene le spese degli interventi agevolati” anche se i lavori si riferiscono alle “parti comuni” di un edificio condominiale e/o ad edifici unifamiliari ovvero ad unità immobiliari “funzionalmente indipendenti” site all’interno di Edifici plurifamiliari.

Evidentemente per “soggetto beneficiario” si intende, ovvero si deve intendere, anche il “comproprietario” e/o il “co-detentore” dell’immobile in considerazione del fatto che l’agevolazione riguarda “l’unità immobiliare” come giuridicamente intesa.

Risulta non revocabile in dubbio, di conseguenza, che, ai fini della determinazione del credito d’imposta (agevolazione/detrazione) massimo conseguibile, il parametro di riferimento (lavori, opere, importo massimo per categoria di intervento, etc.) è l’Edificio su cui si interviene (nonché la singola Unità Immobiliare se soggetta ad interventi trainati in concomitanza con uno o più degli interventi Trainanti) ma, poi e comunque, l’importo complessivo conseguibile (dettagliato per singola categoria di interventi) va riferito (n.d.r. ripartito) per ogni singolo condòmino che è unico titolare del credito e che esso può utilizzare, a prescindere dalle decisioni degli altri condòmini, in compensazione diretta (in cinque rate annuali) ovvero può cedere a Terzi nella forma dello “sconto in fattura” ⁽¹⁾ oppure mediante vera e propria “cessione pro soluto” anche a favore di Banche e/o Intermediari finanziari autorizzati.

Consegue da tanto che ogni beneficiario (anche comproprietario) può liberamente decidere come, ovvero in che forma, utilizzare la sua parte di agevolazione conseguibile/conseguita.

Sono soggetti beneficiari del Superbonus 110%:

- * i condòmini;
- * **le persone fisiche, al di fuori dell’esercizio di attività di impresa, arti e professioni ⁽²⁾**, limitatamente agli interventi di efficienza energetica realizzati **su un numero massimo di due unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell’edificio
- * gli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di “in house providing”;
- * le cooperative di abitazione a proprietà indivisa nel qual caso la detrazione spetta per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.
- * le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all’articolo 10, del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte

¹ **A favore di imprese esecutrici dei lavori, dei fornitori, dei tecnici, etc.**

² **Come meglio specificato alla SCHEDA 15**

nei registri di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionali, regionali e delle provincie autonome di Trento e Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383;

* le associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del d.lgs. 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.