



Consorzio Omega

Operatori Multiservizi e Gestori Ambientali

SUPERBONUS 110%

GUIDA OPERATIVA

INTERVENTI AGEVOLABILI

Sede Legale
Sede operativa

Piazza S. Mauro, 31
Via De Nicola, 25

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

Il Decreto Legge 19.05.2020 n. 34, convertito nella legge 17.07.2020 n. 77, ha introdotto nuove disposizioni in merito alla detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per gli specifici interventi effettuati, sul patrimonio edilizio esistente, in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. *Superbonus*).

In particolare, l'articolo 119 del citato provvedimento normativo ha incrementato al 110 per cento l'aliquota di detrazione spettante ed ha, contestualmente, individuato le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto di beneficio, l'ambito soggettivo di applicazione dell'agevolazione nonché gli adempimenti da porre in essere ai fini della spettanza della stessa.

Queste nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. "sismabonus"), nonché quelli di riqualificazione energetica degli edifici (cd. "ecobonus").

In virtù del nuovo sistema gli interventi agevolabili si suddividono in INTERVENTI TRAINANTI ed INTERVENTI TRAINATI, con quest'ultimi eseguibili (ed agevolabili) solo se connessi all'esecuzione di almeno uno degli interventi definiti TRAINANTI.

In altre parole, sotto il profilo oggettivo, il **Superbonus** spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e alla adozione di misure antisismiche degli edifici (cd. interventi "trainanti") nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (cd. interventi "trainati").

In entrambi i casi, gli interventi devono essere realizzati:

- * su parti comuni di edifici residenziali in "condominio" (sia trainanti, sia trainati);
- * su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- * su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- * su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati).

Ai fini del *Superbonus* l'intervento deve riguardare edifici o unità immobiliari "esistenti", non essendo agevolati gli interventi realizzati in fase di nuova costruzione (esclusa l'ipotesi dell'installazione di sistemi solari fotovoltaici di cui al comma 5 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio).

L'agevolazione spetta anche a fronte di interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione inquadabili nella categoria della "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. d) del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"⁽¹⁾.

¹ Agenzia delle Entrate – Circolare n. 24/E del 08.08.2020 pag. 16