



Consorzio Omega
Operatori Multiservizi e Gestori Ambientali

SUPERBONUS 110%

GUIDA OPERATIVA

**SUPERBONUS 110%
FAQ CATEGORIA SEI
INTERVENTI TRAINANTI**

**RUBRICA ON LINE
A cura
Dott. Emilio Bonaduce**

CATEGORIA SEI
INTERVENTI TRAINANTI ESEGUIBILI IN REGIME DI SUPERBONUS
(Vedi SCHEDE INFORMATIVE 31 e 32)

FAQ 01**D. Quali interventi sono eseguibili in regime di Superbonus?**

R. In virtù del nuovo sistema cd. Superbonus 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).

FAQ 02**D. E' possibile accedere al Superbonus nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione dell'esistente?**

R. L'agevolazione spetta anche a fronte di interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione inquadrabili 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⁾.

FAQ 03**D. Quali sono gli Interventi TRAINANTI per i quali è possibile accedere al Superbonus?**

R. Sono INTERVENTI TRAINANTI, ai sensi e per effetto dell'art. 119 commi 1 e 4 D.L. 34/2020 conv. nella legge 77/2020 i seguenti:

a) isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali (coperture, pavimenti) ed inclinate delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno, verso vani non riscaldati o il terreno che interessano l'involucro dell'edificio, anche unifamiliare o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda

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

dell'edificio medesimo e che rispettano i requisiti di trasmittanza "U" (potenza termica dispersa per m² di superficie e per grado Kelvin di differenza di temperatura), espressa in W/m²K, definiti dal decreto di cui al comma 3-ter dell'art. 14 del decreto-legge n. 63 del 2013;

b) interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati destinati al riscaldamento, al raffrescamento nel caso che si installino pompe di calore reversibili e alla produzione di acqua calda sanitaria, dotati di:

- generatori di calore a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013;
- generatori a pompe di calore, ad alta efficienza, anche con sonde geotermiche;
- apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
- sistemi di microgenerazione, che conducano a un risparmio di energia primaria (PES), come definito all'allegato III del decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 19 settembre 2011, pari almeno al 20 per cento;
- collettori solari;

c) interventi antisismici previsti dall'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge n. 63 del 2013 ivi compreso i sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici.

Nel caso degli interventi di cui al punto a) (isolamento termico degli involucri) Il *Superbonus* spetta con riferimento all'isolamento termico delle superfici opache verticali (pareti generalmente esterne), orizzontali (coperture, pavimenti) ed inclinate delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati che rispettano i requisiti di trasmittanza "U" (dispersione di calore), espressa in W/m²K, definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 che interessano l'involucro dell'edificio, anche unifamiliare, o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente e che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno sita all'interno di edifici plurifamiliari, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.

I parametri cui far riferimento sono quelli applicabili alla data di inizio dei lavori.

I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017.

La detrazione nella misura del 110 per cento si applica se l'intervento di isolamento termico coinvolge il 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.

Al riguardo, si precisa che rientrano tra le spese ammissibili al *Superbonus*, anche quelle per la coibentazione del tetto, a condizione che il tetto sia elemento di separazione tra il volume riscaldato e l'esterno, che anche assieme ad altri interventi di coibentazione eseguiti sull'involucro opaco incida su più del 25 per cento della superficie lorda complessiva disperdente e che gli interventi portino al miglioramento di due classi energetiche dell'edificio, anche congiuntamente agli altri interventi di efficientamento energetico e all'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo ⁽²⁾.

² Agenzia delle Entrate – circola n. 24/E del 08.08.2020 pag. 18

Nel caso degli interventi di cui al punto b) (**interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati**) la detrazione spetta, nel limite massimo di spesa previsto, anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito nonché per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente, mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione, con marcatura CE di cui al regolamento delegato (UE) 305/2011, nel rispetto dei requisiti minimi prestazionali previsti dalla norma UNI 7129-3.

Per quanto attiene gli interventi di cui al punto c) (antisismici) va preliminarmente precisato che essi si riferiscono alla messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente, di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. i), del TUIR, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017, relativi a edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, inclusi quelli dai quali deriva la riduzione di una o due classi di rischio sismico, anche realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio (commi da 1-bis a 1-sexies).

Ancora, va ricordato che il *Superbonus* spetta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai citati commi da 1-bis a 1-septies nel rispetto dei limiti di spesa previsti per tali interventi.

Infine, va tenuto presente che con il *superbonus* è stata apportata una sostanziale modifica al sistema previgente nel senso che è stato eliminato, mediante l'introduzione di un terzo tipo di intervento, l'obbligo di conseguimento, a seguito dei lavori di adeguamento sismico, di riduzione di una o due classi di rischio sismico.

E' stato introdotto, infatti, l'intervento denominato "riduzione del rischio sismico" che dà diritto al *superbonus* anche se gli interventi effettuati "non producono alcun salto di classe sismica".

Tanto è stato confermato dal Ministero delle Infrastrutture ⁽³⁾ che ha approvato lo schema dei modelli (aggiornati) per asseverare e attestare i lavori di adeguamento sismico, anche nel caso in cui non dovessero produrre un salto di classe sismica.

FAQ 04

D. Il Superbonus si applica agli acquirenti di case antisismiche anche realizzate a seguito di interventi di abbattimento e demolizione?

R. L'aliquota del 110% si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. case antisismiche, vale a dire delle unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 (individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006) oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita (comma 1-septies).

³ [Decreto 329 del 07.08.2020 che modifica il DM 58/2017 Linee guida per la classificazione del rischio sismico \(Appendice 01\)](#)