



Consorzio Omega

Operatori Multiservizi e Gestori Ambientali

SUPERBONUS 110%

GUIDA OPERATIVA

**SUPERBONUS 110%
FAQ CATEGORIA VENTICINQUE
IMPORTI DETRAZIONI PER INTERVENTI TRAINANTI**

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

CATEGORIA VENTICINQUE
DETRAZIONI PER INTERVENTI TRAINANTI E MODALITA' DI RIPARTO
(Vedi SCHEDA n. 48)

FAQ 01**D. Quali sono e come si determinano i limiti massimi di detrazione conseguibili per gli interventi TRAINANTI?**

R. I costi ammessi in detrazione sono determinati secondo massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento ed il loro ammontare è calcolato secondo quanto stabilito dal MISE ⁽¹⁾.

Fanno eccezione (ai massimali di costo) le sole spese per gli interventi di riduzione del rischio sismico per i quali non sono definiti massimali di costo specifici ⁽²⁾.

Consegue da tutto ciò che i limiti di detrazioni massime conseguibili, per i cd. Interventi Trainanti (€ 40.000,00 e/o 30.000,00 per Efficientamento energetico, € 20.000,00 e € 15.000,00 per interventi termici ed € 96.000,00 per Interventi di riduzione rischio sismico), si calcolano sommando il numero delle Residenze e delle Pertinenze (costituenti l'edificio per come catastalmente codificate) ⁽³⁾ per il valore unitario della detrazione prevista e che si intende conseguire.

Se un edificio, ad esempio, è composto da 10 residenze e 10 pertinenze (Box garage e/o cantine ovvero C2 e/o C6) allora il valore massimo conseguibile complessivo è così determinato:

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO		
Numero Unità Immobiliari	Valore unitario detrazione	Valore complessivo detrazione
8 (otto) residenze	40.000,00	320.000,00
2 (due) residenze	30.000,00	60.000,00
10 (Dieci) pertinenze	30.000,00	300.000,00
TOTALE		680.000,00

IMPIANTO TERMICO CENTRALIZZATO		
Numero Unità Immobiliari	Valore unitario detrazione	Valore complessivo detrazione
8 (otto) residenze	20.000,00	160.000,00
2 (due) residenze	15.000,00	30.000,00
10 (Dieci) pertinenze	15.000,00	150.000,00
TOTALE		340.000,00

¹ Decreto 159844 del 06.08.2020 Allegato A paragrafo 13 (Appendice 01 SCHEDA 35 REQUISITI TECNICI INTERVENTI TRAINANTI)

² Fermo restando l'importo del credito massimo conseguibile per U.I. pari ad € 96.000,00.

³ Vedi SCHEDA 10 - Significato di Unità Immobiliare

RIDUZIONE RISCHIO SISMICO		
Numero Unità Immobiliari	Valore unitario detrazione	Valore complessivo detrazione
8 (otto) residenze	96.000,00	768.000,00
2 (due) residenze	96.000,00	192.000,00
10 (Dieci) pertinenze	96.000,00	960.000,00
TOTALE		1.920.000,00

Consegue, quindi, che il Condominio può effettuare lavori, comprensivi di IVA – spese Tecniche – Asseverazioni – etc., senza costi aggiuntivi a proprio carico nel limite massimo di € 680.000,00 per l'efficientamento energetico, € 340.000,00 per l'impianto termico centralizzato ed € 1.920.000,00 per Riduzione rischio Sismico.

Se supera detti importi, per come riferiti agli interventi di ogni singola categoria, la quota in surplus è a proprio carico.

FAQ 02

D. Come si procede per il riparto del credito massimo conseguibile riferito agli Interventi Trainanti sull'Edificio?

R. Determinato l'importo del Quadro economico dei lavori (complessivamente formato ovvero comprensivo di IVA, spese tecniche, asseverazioni e certificazioni, Oneri accessori per diritti urbanistici e COSAP, etc.) si quantifica, per categoria di intervento, la corrispondente detrazione massima conseguibile.

Detta detrazione massima viene suddivisa, tra i singoli condomini (unici beneficiari e titolari del credito), secondo le tabelle millesimali (in tal caso l'Assemblea delibera a maggioranza semplice ed approva con il 34% del valore millesimale ⁽⁴⁾ oppure secondo altro criterio deciso (in tal caso l'Assemblea è costituita e delibera all'unanimità ovvero Mille Millesimi).

In tal modo operando si determina la quota di detrazione riferita ad ogni singolo condòmino (per gli interventi Trainanti ovvero quelli sulle parti comuni dell'Edificio

FAQ 03

D. La quota di credito spettante al singolo condòmino, per gli interventi effettuati sull'Edificio, si somma a quella spettante per gli interventi trainati effettuati nella singola unità immobiliare di pertinenza?

R. Sì. La somma di tutte le singole quote di credito spettante al condòmino, per come determinate unitariamente per ogni categoria di intervento effettuato (trainanti e trainati), determina il totale del credito/detrazione conseguibile da ogni condòmino utilizzabile in compensazione diretta o cedibile singolarmente mediante il sistema dello sconto in fattura e/o a terzi anche banche e intermediari finanziari.

⁴ [D.L. 14.08.2020 n. 104 art. 63 "misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia" in Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n.203 del 14-08-2020 - Suppl. Ordinario n. 30 \(Appendice 01\)](#)