



SUPERBONUS 2023

Aggiornamento 02/2023

IN COSA CONSISTE L'AGEVOLAZIONE FISCALE

Il Superbonus è l'agevolazione fiscale disciplinata dall'articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 (Decreto Rilancio) che, con la legge di bilancio 2023, ha riportato novità sostanziali rispetto alle condizioni iniziali. La principale variazione riguarda la **detrazione** che scende dal 110% al **90%** (tranne che per alcune eccezioni).

La detrazione per le **spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2022** viene ripartita in 4 quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. L'agevolazione non è cumulabile con altre forme di incentivo previste per la medesima categoria di intervento.

Per le spese ammesse, la legge prevede le seguenti **scadenze e detrazioni**:

- Per interventi effettuati da parte di **persone fisiche su edifici unifamiliari**, spetta una detrazione del 110%, fino al 31 marzo 2023, con la clausola che al 30 settembre 2022 i lavori siano stati effettuati per almeno il 30% dell'intero intervento;
- Per i **condomini**, l'aliquota rimane pari al 110% qualora:
 - l'assemblea abbia deliberato i lavori entro il 18 novembre 2022 con presentazione della Cilas entro il 31 dicembre 2022;
 - l'assemblea abbia deliberato i lavori tra il 19 e il 24 novembre 2022 con presentazione della Cilas entro il 25 novembre 2022;
 - la richiesta del titolo abilitativo per gli interventi di demolizione e ricostruzione sia stata presentata entro il 31 dicembre 2022.
- Per interventi su **edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari**, la detrazione resta al 110% qualora:
 - la presentazione della Cilas sia avvenuta entro il 25 novembre 2022;
 - la richiesta del titolo abilitativo per gli interventi di demolizione e ricostruzione sia stata presentata entro il 31 dicembre 2022.

Le detrazioni al 110% sono confermate anche per interventi su:

- Edifici appartenenti a Onlus, Organizzazioni di volontariato e Associazioni di promozione sociale che svolgono attività sociosanitaria e assistenziale;
- Edifici appartenenti agli Istituti autonomi case popolari o enti assimilati;
- Edifici di Comuni del Centro Italia situati nei crateri dei terremoti.

In tutti gli altri casi, le detrazioni previste dal Superbonus sono al 90%.

INTERVENTI INCENTIVABILI E MASSIMALI

Gli interventi ammessi all'incentivo possono essere trainanti o trainati (ammissibili solo se abbinati ad almeno un intervento trainante), ciascuno con rispettivi massimali di spesa:

INTERVENTI TRAINANTI	N. UNITA' ABITATIVE	MASSIMALE
Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate delimitanti il volume riscaldato, con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda.	Edificio unifamiliare o indipendente	50.000 €
	2-8	40.000 € per u.a*
	>8	30.000 € per u.a*
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	Edificio unifamiliare o indipendente	30.000 €
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale su parti comuni con caldaia a condensazione, pompe di calore, apparecchi ibridi, sistemi di microgenerazione o collettori solari	fino a 8	20.000 € per u.a*
	>8	15.000 € per u.a*
Interventi antisismici	Si veda la Guida dell'Agenzia delle Entrate	

*u.a= unità abitativa

Gli interventi trainati o aggiuntivi e quindi ammissibili se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti sono:

- **Interventi di efficientamento energetico** previsti dall'articolo 14 del Decreto Legge n.63/123, nei limiti di spesa previsti dalla normativa vigente. Danno diritto al Superbonus a prescindere dall'esecuzione degli interventi trainanti se assicurano il salto di almeno 2 classi energetiche su immobili sottoposti alla tutela disciplinata dal Codice dei beni culturali e del paesaggio o per effetto di regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali che non consentono la realizzazione di interventi trainanti. Eliminazione delle barriere architettoniche per le spese sostenute a partire dal 1/01/2021 per gli interventi previsti dall'art. 16 bis comma 1, lettera e) del Dpr 917/1986.

- **Installazione di impianti fotovoltaici e di accumulo**, per una detrazione complessiva delle spese non superiore a 48.000 € per singola unità immobiliare, nel limite di spesa di 2.400 € per ogni kW di potenza nominale dell'impianto.

- **Infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici**, per un importo massimo detraibile di 2.000 € per gli edifici unifamiliari, 1.500 € per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di otto colonnine, 1.200 € per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a otto colonnine. L'agevolazione è riferita ad una colonnina per unità immobiliare. Per gli interventi dal 1/01/2021 il Superbonus è calcolato per un ammontare massimo di spesa pari a 3.000 €.

Ai fini dell'accesso agli incentivi, deve essere assicurato il **miglioramento di almeno due classi energetiche** dell'edificio ovvero il conseguimento della classe più alta, qualora l'edificio ante-operam si collochi nella penultima classe (A3). Tale valutazione deve essere effettuata attraverso la redazione dell'**Attestato di Prestazione Energetica (APE) ante-operam e post-operam**, rilasciato da un tecnico abilitato. Nel caso di condomini, la valutazione deve essere fatta sull'intero edificio. Oltre agli interventi è possibile portare in detrazione anche i **costi sostenuti per lo smaltimento dei materiali da sostituire e per i professionisti**.

SOGGETTI AMMISSIBILI

Possono usufruire dell'incentivo tutti i contribuenti residenti e non residenti in Italia, soggetti Irpef o soggetti passivi Ires che possiedono l'immobile oggetto di intervento a qualsiasi titolo* :

- condomini;
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento;
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, proprietari (o comproprietari con altre persone fisiche) di edifici costituiti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate;
- istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati o altri enti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- onlus, associazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale;
- associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

I soggetti Ires rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi "trainanti" effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali.

**i titolari reali di un diritto su un immobile, i condomini (per gli interventi sulle parti comuni condominiali), gli inquilini e i titolari di comodato d'uso di un immobile.*

PROCEDURA DI RICHIESTA DELL'INCENTIVO

È POSSIBILE OTTENERE L'INCENTIVO PREVISTO IN TRE MODI DIVERSI:

- **Detrazione fiscale nella dichiarazione dei redditi:** ogni anno, per 5 anni, è possibile inserire la quota di detrazione spettante per il superbonus nella dichiarazione dei redditi (il bonus viene quindi utilizzato come credito d'imposta); è importante verificare l'ammontare delle imposte IRPEF o IRES nella propria dichiarazione dei redditi annuale, che determinerà il limite massimo di detrazioni ottenibili ogni anno.
- **Sconto in fattura da parte dall'impresa che realizza i lavori:** l'impresa può decidere di applicare uno sconto sull'importo.
- **Cessione del credito:** il credito può essere ceduto a fornitori di bene e servizi necessari alla realizzazione degli interventi, altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti) istituti di credito e intermediari finanziari, che anticipano l'importo necessario ad eseguire i lavori e recuperano il bonus come credito d'imposta nei 5 anni successivi.

Gli **ADEMPIMENTI PER PRESENTARE LA RICHIESTA DI INCENTIVO** sono:

- **verifica della fattibilità** di interventi da parte di un professionista che garantisca il miglioramento di almeno 2 classi energetiche a seguito dell'intervento.
- **richiesta al Comune** in cui è situato l'immobile dei documenti necessari per l'avvio dei lavori (es. certificato di destinazione urbanistica e i titoli edilizi).
- **Attestazione di Prestazione Energetica (APE) pre-intervento.**
- **Attestazione di Prestazione Energetica (APE) post-intervento.**
- **Asseverazione** del rispetto dei requisiti tecnici per gli interventi di efficientamento energetico e della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, da inviare all'ENEA (Agenzia Nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) entro 90 giorni dal termine dei lavori.
- **Visto di conformità** che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione fiscale, rilasciato da un professionista in materia fiscale che ha il compito di verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI

Per maggiori informazioni sulla procedura per l'accesso al Superbonus e per la presentazione dei documenti si rimanda ai seguenti siti:

Agenzia delle entrate

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus-110%25>

Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA)

<https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/superbonus/superbonus-2.html>

Per informazioni generali rispetto al Superbonus e, in generale, alle tematiche riguardanti il risparmio energetico oltre al sito dell'ENEA si rimanda ai seguenti link:

Ministero dello Sviluppo Economico

<https://www.governo.it/it/superbonus>

Ministero della Transizione Ecologica

<https://www.mite.gov.it/>