

INTERVENTI TRAINANTI

Realizzazione di cappotto termico

Sono detraibili al 110% le spese per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio per oltre il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare.

Sono agevolati anche gli interventi per la coibentazione del tetto senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente. La detrazione fiscale del 110% è calcolata su un tetto di spesa di:

- 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o le villette a schiera (e immobili con accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino anche di proprietà non esclusiva);
- 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio negli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- 30.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio negli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Nel caso in cui l'edificio sia composto da 15 unità immobiliari, il limite di spesa ammissibile alla detrazione è pari a 530.000 euro, calcolato moltiplicando 40.000 euro per 8 (320.000 euro) e 30.000 euro per 7 (210.000 euro).

I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i Criteri Ambientali Minimi previsti dal DM 11 ottobre 2017.

Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale in condominio

Accedono al superbonus 110% gli interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento UE 811/2013, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, o con impianti di microgenerazione o a collettori solari.

Nei Comuni montani, non interessati dalle procedure di infrazione 2014/2147 o 2015/2043, è incentivato l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente. Sono agevolabili anche le spese per lo smaltimento e la bonifica dell'impianto sostituito. La detrazione fiscale è calcolata su un tetto di spesa di:

- 20.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio negli edifici fino a otto unità immobiliari;
- 15.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio negli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

INTERVENTI TRAINANTI

Nel caso di interventi realizzati su parti comuni di edifici in condominio, il limite di spesa, calcolato in funzione del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, costituisce il tetto massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio e non alle singole unità che lo compongono.

Al singolo condomino può essere rimborsata, in base alle quote millesimali, un importo anche superiore a quello riconosciuto alla singola unità immobiliare.

Per fare un esempio:

se in un edificio condominiale composto da 5 unità immobiliari sono realizzati interventi di isolamento termico delle superfici opache, il tetto di spesa agevolabile riferito all'intero edificio ammonta a 200.000 euro (40.000 euro moltiplicato per le 5 unità immobiliari). Ogni condomino, sulla base delle sue quote millesimali, deve calcolare la quota di spesa a lui spettante, che può essere anche superiore a 40.000 euro.

Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale nelle singole unità immobiliari e nelle villette a schiera

Sono incentivati con il superbonus 110% gli interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento UE 811/2013, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, o con impianti di microgenerazione o a collettori solari.

Nelle aree non metanizzate dei Comuni non interessati dalle procedure di infrazione 2014/2147 o 2015/2043 è agevolata la sostituzione con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle stabilite dal DM 186/2017.

Nei Comuni montani, non interessati dalle procedure di infrazione 2014/2147 o 2015/2043, è incentivato l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente. Sono agevolabili anche le spese per lo smaltimento e la bonifica dell'impianto sostituito. La detrazione fiscale è calcolata su un tetto di spesa di 30.000 euro.

Nella realizzazione degli interventi di efficientamento energetico (cappotto termico, sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale in condominio e nelle singole unità immobiliari) devono essere rispettati i requisiti tecnici prescritti dal DM 6 agosto 2020 e deve essere assicurato, nel complesso, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o, ove impossibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante **Attestato di Prestazione Energetica (APE)**.

Il superbonus è riconosciuto anche se gli interventi per l'efficientamento energetico sono eseguiti attraverso la demolizione e ricostruzione dell'edificio.

INTERVENTI TRAINANTI

Ottengono il superbonus anche gli interventi di efficientamento energetico già agevolati con l'ecobonus tradizionale, nei limiti di spesa già previsti per ciascun intervento, eseguiti su edifici vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004) o su quelli in cui i regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali impediscono la coibentazione e/o la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

Messa in sicurezza antisismica

Ottengono una detrazione fiscale del 110% gli interventi di miglioramento e adeguamento antisismico, rientranti nella disciplina del sismabonus, realizzati nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3.

Hanno diritto al superbonus 110% anche gli acquirenti di unità immobiliari realizzate, nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3, da imprese di costruzione e ristrutturazione mediante la demolizione di vecchi fabbricati e la ricostruzione con criteri antisismici ed eventuale ampliamento volumetrico (Sismabonus acquisto).

È agevolata con il Superbonus anche la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo eseguita congiuntamente agli interventi di miglioramento o adeguamento antisismico. In caso di cessione del credito ad una impresa di assicurazione, con contestuale stipula di una polizza contro gli eventi calamitosi, la stipula della polizza gode di una detrazione del 90%.

Sono aumentati del 50% i limiti delle spese ammesse all'ecobonus e al sismabonus, sostenute fino al 30 giugno 2022, per la ricostruzione degli immobili danneggiati da tutti i sismi che si sono verificati dopo il 2008, a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza.