

Superbonus 110%, ecco la Guida dell'Agenzia delle Entrate

27 Luglio 2020

L'Agenzia delle Entrate ha finalmente pubblicato la **Guida al superbonus 110%**, il documento che fornisce le prime indicazioni sull'agevolazione dedicata al miglioramento energetico e sismico degli edifici e propone una serie di casi pratici per spiegarne l'applicazione.

La Guida illustra, attraverso una ricca carrellata di casi pratici, tutto quello che c'è da sapere sull'agevolazione introdotta dal Decreto Rilancio. L'incentivo consiste in una detrazione del 110% delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per gli interventi che aumentano l'efficienza energetica degli edifici e per quelli antisismici. La guida fornisce, inoltre, indicazioni sulla possibilità introdotta dal DL Rilancio di cedere la detrazione o di richiedere al fornitore uno sconto immediato con la possibilità per quest'ultimo di cederlo ulteriormente.

Superbonus 110%, per quali immobili si può ottenere

Il Superbonus è riconosciuto nella misura del 110% delle spese, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo. Può essere chiesto per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali, sulle unità immobiliari indipendenti e sulle singole unità immobiliari (fino ad un massimo di due). Non può essere fruito, invece, per interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli).

Superbonus 110%, gli interventi ammessi

Il Superbonus del 110% spetta prima di tutto per gli interventi volti a incrementare l'efficienza energetica degli edifici e le misure antisismiche. A queste tipologie di spese, dette "trainanti", si aggiungono altri interventi, a condizione però che siano eseguiti congiuntamente ("trainati") ad almeno un intervento trainante: rientrano in questa categoria, per esempio, l'installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici e di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

Superbonus 110%, i beneficiari

Per quanto riguarda i beneficiari, possono accedere al Superbonus le persone fisiche che possiedono o detengono l'immobile (per esempio proprietari, nudi proprietari, usufruttuari, affittuari e loro familiari), i condomini, gli Istituti autonomi case popolari (IACP), le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, le Onlus e le associazioni e società sportive dilettantistiche registrate, per i soli lavori dedicati agli spogliatoi. La guida chiarisce che i soggetti Ires (e, in generale i titolari di reddito d'impresa o professionale) possono accedere al Superbonus solo per la partecipazione alle spese per interventi trainanti, effettuati sulle parti comuni di edifici.

Alternativa tra detrazione, cessione e sconto

Il DL Rilancio ha anche introdotto la possibilità per i contribuenti di scegliere, in alternativa alla fruizione diretta della detrazione prevista, di ottenere uno sconto dai fornitori dei beni o servizi (cd.

sconto in fattura) o di cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante. Questa possibilità riguarda le spese sostenute nel 2020 e nel 2021 per gli interventi ai quali si applica il Superbonus ma anche per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (cd. bonus facciate) e per l'installazione di impianti solari fotovoltaici e di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici e prevede la possibilità di successive cessioni da parte del cessionario.

[guida](#)