



SUPERBONUS 110%: IN COSA CONSISTE LA MAXI DETRAZIONE

Una descrizione dei principali aspetti di un provvedimento complesso che riguarda le piscine solo in modo marginale ma che può comunque fornire, in alcuni casi, spunti interessanti

Sono molteplici le finalità raggiungibili con il provvedimento descritto all' articolo 119 del DL 34/2020 (il c.d. Decreto Rilancio) che, per la sua eccezionalità ed efficacia, davvero non può essere ignorato. Rimandando ogni approfondimento dell'argomento, per il quale ci rendiamo disponibili, svolgiamo dunque il tema nei suoi punti salienti.

Ambito oggettivo

Gli interventi agevolabili si distinguono in due macro-categorie, "trainanti" e "trainati", ed in ulteriori 4 categorie:

1. Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi
2. Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni
3. Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari
4. Interventi antisismici

Relativamente agli interventi "trainati" l'agevolazione spetta a condizione che vengano realizzati congiuntamente al relativo intervento principale che gli fa da traino (vedi elenco che precede) e, sommariamente, si tratta di:

- A. Interventi di efficientamento energetico
 - B. Installazione di impianti solari fotovoltaici
 - C. Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici
- Perché gli interventi siano agevolabili, dovranno essere realizzati:

- sulle **parti comuni dei condomini residenziali**
- **sugli edifici residenziali unifamiliari** e sulle relative pertinenze
- sulle **unità residenziali funzionalmente indipendenti** con almeno un **accesso autonomo dall'esterno**, site in edifici plurifamiliari
- sulle **singole unità residenziali** e relative pertinenze **all'interno del condominio** (attenzione: limitatamente agli interventi "trainati" ed a condizione che il condominio abbia eseguito l'intervento di traino)

- sono **ESCLUSE LE UNITA' IMMOBILIARI DI LUSO** appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9
- sono **ESCLUSE ALTRESI' LE UNITA' IMMOBILIARI IN FASE DI COSTRUZIONE**

Ambito soggettivo

Potranno quindi usufruire della agevolazione i soggetti seguenti:

- condomini
- persone fisiche per immobili residenziali e **NON STRUMENTALI**
- istituti autonomi casa popolari (IACP)
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa, ONLUS, ODV e APS e società sportive
- **associazioni sportive dilettantistiche** (solo relativamente agli immobili adibiti a spogliatoi)
- comunità energetiche rinnovabili



Gli interventi agevolabili si distinguono in due macro-categorie, "trainanti" e "trainati"



ph. Rosa G. 2020

Limiti di spesa

Nella tabella che segue, sono descritte le tipologie di intervento ed il relativo plafond di spesa.

TIPO DI INTERVENTO	SPESA MASSIMA
1. Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.	<p>Euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti</p> <p>Euro 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;</p> <p>Euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.</p>
2. Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria, 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, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari.	<p>Euro 20.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari ovvero euro</p> <p>Euro 15.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari</p>
3. Interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria 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 a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o con impianti a biomassa con classe di qualità 5 stelle individuata dal decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n.186. Tale ultimo intervento è ammesso al Superbonus solo nel caso di sostituzione di preesistenti impianti a biomassa.	Euro 30.000
4. Interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei precedenti interventi e che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.	Limiti di spesa previsti per ciascun intervento
5. Interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 eseguiti su edifici sottoposti a vincoli, anche non realizzati congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, a condizione che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.	Limiti di spesa previsti per ciascun intervento
6. Interventi di riduzione del rischio sismico (art. 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge n. 63 del 2013). In caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del TUIR, spetta nella misura del 90 per cento.	Limiti di spesa previsti per ciascun intervento
7. Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore dell'impianto solare fotovoltaico eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti o di riduzione del rischio sismico precedentemente elencati.	Euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di Euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del DPR n. 380 del 2001 il limite di spesa è ridotto ad Euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale
8. Installazione, contestuale o successiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.	Euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo, nel limite complessivo di spesa di Euro 48.000 e, comunque, di Euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto.
9. Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici a condizione che sia effettuata congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, sopra indicati.	Euro 3.000

“

Relativamente agli interventi “trainati” l’agevolazione spetta a condizione che vengano realizzati congiuntamente al relativo intervento principale che gli fa da traino



> Nel rispetto delle condizioni per accedere al superbonus, è possibile beneficiarne anche per la piscina domestica

Periodo di effettuazione delle spese

Gli interventi che potranno fruire del superbonus sono quelli effettuati e pagati nel periodo **compreso fra il 1° luglio 2020 ed il 31 dicembre 2021**.

Modalità di fruizione del superbonus del 110%

Nei limiti di spesa dei singoli interventi “trainanti” e “trainati” di cui si è detto sopra, gli importi effettivamente a carico del contribuente fruiscono del superbonus pari al 110% del loro ammontare che potranno essere portati in detrazione dall’Irpef dovuta nei 5 anni successivi con il limite di capienza dell’Irpef di ogni singolo anno. Trattandosi di una detrazione particolarmente importante, i soggetti interessati potranno fruirne appieno solo in presenza di redditi altrettanto importanti: se, ad esempio, gli interventi agevola-

bili ammontassero a 120mila Euro, la detrazione spettante sarebbe di 132mila Euro e, di conseguenza, ognuna delle 5 quote risulterebbe quindi di 26.400 Euro. E’ evidente che coloro che non raggiungessero tale ammontare di Irpef nell’anno di riferimento, perderebbero la possibilità di recuperare l’eccedenza.

Esistono tuttavia ben 2 alternative a tale modalità che consentono ai cosiddetti “incapienti” o a coloro che si trovano in **particolari regimi fiscali** o, più semplicemente, a quanti lo preferissero optare per:

“

Gli interventi riguardanti le piscine sono da vagliare con estrema attenzione essendo limitati e circoscritti

- lo **sconto in fattura**, che non potrà superare il corrispettivo dovuto al fornitore stesso, che potrà detrarre l’importo fiscalmente a sua volta

- la **cessione del credito** disposta in favore dei **fornitori o banche**, nei quali casi è evidente che l’operazione non sarà a “costo zero” per il contribuente.

Asseverazioni e visto di conformità

Occorrerà prestare particolare attenzione a questi aspetti tecnici e, anzi, il consiglio che ci sentiamo di dare è di ricorrere preliminarmente alla consulenza di figure professionali specifiche già per la pianificazione degli interventi, in modo da non incorrere in mancati adempimenti che rischiano di inficiare la detrazione. Sia per quel che concerne la detrazione del 110% in 5 quote dall’Irpef che per l’eventuale opzio-

POOLlock
COPERTURE QUATTRO SAGIONI
www.poollock.it

POOLLOCK

COPERTURE QUATTRO SAGIONI POOLLOCK: PROTEZIONE, SICUREZZA, RISPARMIO



“

Ricorrere preliminarmente alla consulenza di figure professionali specifiche già per la pianificazione degli interventi, in modo da non incorrere in mancati adempimenti che rischiano di inficiare la detrazione

ne dello sconto in fattura o per quella di cessione del credito:

- gli **interventi di efficientamento energetico** dovranno essere asseverati da un termotecnico che ne certifichi la conformità normativa e la congruità della spesa sostenuta e di ciò ne fornirà copia telematica all'ENEA entro 90 giorni dal termine dei lavori;

- gli **interventi finalizzati al miglioramento statico** dell'edificio dovranno essere asseverati dall'**ingegnere strutturista** che ne certifichi la riduzione del rischio nella misura richiesta;

- la **cessione del credito** richiede inoltre un **"visto di conformità"** rilasciato da un **commercialista** o da un **consulente del lavoro**.

Sanzioni

In presenza del rilascio di false attestazioni od asseverazioni infedeli, oltre alla perdita dei benefici in capo al contribuente, le sanzioni vanno da 2mila a 15mila Euro per ciascuna attestazione od asseverazione resa e le violazioni inerenti la falsa/sovrastimatura degli interventi o l'indicazione di soggetti diversi dai fornitori ed ogni altra che comporti la commissione di reati penali, **sono punite sino ad 8 anni di carcere**.

Gli interventi riguardanti le piscine nello specifico sono da vagliare con estrema attenzione essendo limitati e circoscritti al loro status di "pertinenza" del fabbricato cui si riferiscono e, comunque, sempre nell'ambito degli interventi di miglioramento della staticità sismica ed efficientamento energetico, situazioni oggettivamente poco frequenti.



“

Gli importi potranno essere portati in detrazione dall'Irpef dovuta nei 5 anni successivi con il limite di capienza dell'Irpef di ogni singolo anno.

“

False attestazioni od asseverazioni infedeli comportano, oltre alla perdita dei benefici in capo al contribuente, **sanzioni da 2mila a 15mila Euro per ciascuna attestazione od asseverazione resa**



> Piscine residenziali e superbonus, un'opportunità per certe categorie di immobili e per alcuni precisi interventi ph Piscine de France

> Abitazioni e piscine di lusso non beneficiano del superbonus - ph Rosa Gres

