

CCLEGAL STUDIO LEGALE E TFA Tax & Financial  
Advisory

# SUPERBONUS 110%

D.L. 34/2020 (c.d. "Decreto Rilancio")  
e successiva legge di conversione n. 77/2020



# Introduzione

- ❑ A seguito dell'emergenza da covid-19 che ha bloccato per mesi la nostra economia, sono stati emanati vari provvedimenti da parte del Governo per favorire la ripresa della crescita del Paese.
- ❑ In questa prospettiva, il Decreto Rilancio ha previsto l'innalzamento delle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici fino al 110% della spesa sostenuta.
- ❑ Il Superbonus – così viene comunemente chiamata la nuova detrazione al 110% - poggia su due pilastri già esistenti: l'Ecobonus e il Sismabonus, che possono arrivare entrambi all'aliquota del 110% rispettando particolari condizioni.

# Superbonus: a chi spetta



- Proprietari di unità immobiliari;
- Condomini;
- Istituti autonomi case popolari (ICAP);
- Associazioni, ONLUS, enti del terzo settore;
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa.



# Requisiti

- Realizzazione di almeno uno degli interventi “trainanti” previsti per l’Ecobonus, a cui possono essere aggiunti congiuntamente gli altri interventi “trainati”;
- Realizzazione di almeno uno degli interventi previsti per il Sismabonus;
- Miglioramento di due classi energetiche dell’edificio oppure il conseguimento della classe energetica più alta;
- Miglioramento dell’edificio in chiave antisismica;
- Asseverazione tecnica del rispetto di tutti i criteri previsti per gli interventi Ecobonus o Sismabonus, nonché asseverazione sulla congruità delle spese;
- Visto di conformità fiscale rilasciato al contribuente per la cessione del credito o lo sconto in fattura
- Svolgimento degli interventi agevolati tra il primo luglio 2020 e il 30 giugno 2022 (termine ordinario).

## **Interventi di Riqualificazione Energetica**

Gli interventi “trainanti” sono:

- **isolamento termico delle superfici dell’edificio;**
- **sostituzione impianti di riscaldamento.**

## **Interventi di Miglioramento antisismico**

- **tutti gli interventi antisismici** che comportino l’adeguamento e/o il miglioramento sismico di almeno una classe di minor rischio in zone sismiche 1,2,3.

## Altri interventi (“trainati”)

Realizzando almeno un intervento trainante, è possibile applicare l’aliquota del 110% anche alle spese sostenute per interventi accessori eseguiti nello stesso arco temporale:

- **Impianti fotovoltaici** (con o senza sistema di accumulo);
- **Colonnine di ricarica per autoveicoli elettrici;**
- **Impianti per la fornitura di acqua calda** ad uso domestico;
- **Infissi, serramenti e schermature solari;**
- **Dispositivi di domotica** connessi alle suddette infrastrutture .

Nel caso in cui questi interventi accessori non vengano eseguiti congiuntamente ad un intervento trainante, rimarrà valida la detrazione ordinaria al:

- 65% per l’ecobonus;
- 50 % per la ristrutturazione edilizia.

# I vantaggi del Superbonus



**Aumento del valore  
dell'immobile**



**Riduzione dei consumi  
energetici**



**Minor impatto  
ambientale**



**Maggiore sicurezza  
degli edifici**



# Detrazione

# Cessione del credito

# Sconto in fattura

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire in 5 quote annuali di pari importo entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.

In alternativa alla detrazione, è possibile optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto praticato dai fornitori dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

La cessione può essere disposta in favore di chiunque, ad esempio:

- fornitori dei beni e dei 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.

I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la facoltà di cessione.

**Per esercitare l'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura, oltre agli altri adempimenti previsti per ottenere la detrazione, il contribuente deve acquisire anche**

- **il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, e altri soggetti abilitati).**



# Il nostro team

**CC Legal e TFA – Tax & Financial Advisory** assistono **società immobiliari, imprese dell'edilizia, tecnici e condomini**, in tutte le fasi necessarie al fine di ottenere la cessione del bonus fiscale o lo sconto in fattura.

La squadra opera sotto la guida di

- **Federico Stricagnolo**, dottore commercialista e revisore contabile dal 2009, master in fiscalità internazionale presso ITC Leiden ed esperto nella fiscalità d'impresa con particolare riguardo al settore edile (profilo qui consultabile: <https://it.linkedin.com/in/federico-stricagnolo-4a32265>);
- **Giorgio Mangiaracina**, avvocato tributarista dal 2010, master in diritto tributario, esperto di contenzioso tributario e di fiscalità d'impresa, con particolare riguardo alle agevolazioni e agli incentivi fiscali per l'edilizia (profilo qui consultabile: <https://it.linkedin.com/in/giorgio-mangiaracina-258193b2>).

Considerata la complessità' tecnica, giuridica e fiscale del Superbonus è **opportuno che l'attività di consulenza fiscale sia prestata sin dall'inizio delle fasi preparatorie dei lavori**, per valutare i profili soggettivi e oggettivi di applicazione dell'agevolazione in ciascun singolo caso concreto. Per questo motivo, grazie all'esperienza maturata nell'ambito degli incentivi fiscali per l'edilizia, **affianchiamo i nostri clienti con un'attività di consulenza fiscale continuativa finalizzata al corretto conseguimento del visto di conformità**, nonché a far rilasciare il suddetto visto al completamento dei lavori agevolati con il Superbonus.

I nostri compensi sono compresi in genere tra lo 0,8% e il 3% del credito oggetto di visto.



***TFA – Tax & Financial Advisory  
Studio Tributario***

MILANO (MI),  
Corso di Porta Vittoria n. 28  
CAP 20122

Indirizzo mail:  
[f.stricagnolo@tfalex.com](mailto:f.stricagnolo@tfalex.com)  
[info@tfalex.com](mailto:info@tfalex.com)

*Dott. Federico Stricagnolo*

***CC Legal  
Studio Legale***

MILANO (MI),  
Viale S. Michele del Carso n. 13  
CAP 20144

Indirizzo mail:  
[mangiaracina@cclegal.it](mailto:mangiaracina@cclegal.it)  
[info@cclegal.it](mailto:info@cclegal.it)

*Avv. Giorgio Mangiaracina*

