



Superbonus 110%: i limiti di spesa per gli interventi edilizi trainanti e trainati

Superbonus 110%: nell'attesa che dal Ministero dello Sviluppo Economico rispondano alle osservazioni della Corte dei Conti e si proceda alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dei due ultimi decreti mancanti e necessari per rendere operativo il nuovo superbonus 110% (il Decreto Asseverazioni e il Decreto Requisiti minimi), continua il lavoro chiarificatore da parte dell'**Agenzia delle Entrate** che, senza che le nuove detrazioni fiscali del 110% siano pienamente attive, ha già fornito risposte e risoluzioni alle domande di molti contribuenti.

Superbonus 110%: la risoluzione dell'Agenzia delle Entrate

Tra i chiarimenti, segnaliamo la risoluzione 28 settembre 2020, n. 60/E con la quale l'Agenzia delle Entrate ha definito i limiti di spesa degli interventi edilizi realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio e sulle singole unità immobiliari.

Per i limiti di spesa, l'Agenzia delle Entrate ha preso come riferimento l'art. 119 del Decreto Rilancio, che al comma 1, lettere a), b) e c), e al comma 4 (interventi trainanti) li determinano puntualmente. Per quanto riguarda i limiti di spesa per gli interventi trainati, l'Agenzia delle Entrate fa una ricognizione della normativa di riferimento.

Con la circolare n. 24/E del 2020 l'Agenzia delle Entrate ha anche precisato che il superbonus spetta per interventi effettuati, tra l'altro:

- su parti comuni di edifici residenziali in “condominio” (sia “trainanti”, sia “trainati”);
- su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all’interno di edifici in condominio (solo “trainati”).

Superbonus 110%: i limiti di spesa per gli interventi **trainanti**

L'art. 119 del Decreto Rilancio definisce degli interventi edilizi che accedono direttamente alla detrazione fiscale del 110%. Questi sono chiamati "interventi trainanti" e sono:

- interventi di **isolamento termico** delle superfici opache (c.d. isolamento termico a cappotto) verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- Interventi per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti centralizzati con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto o a pompa di calore;
- interventi di **rinforzo strutturale** negli edifici che si trovano in zona a rischio sismico 1, 2 e 3.

Per quanto riguarda i limiti di spesa ammessi al Superbonus, la norma stabilisce che per gli interventi di **isolamento termico** la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore:

- a euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- a euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- a euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Per gli interventi di **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore:

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

ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Per gli interventi di **rinforzo strutturale** la detrazione è calcolata su un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno.

Con particolare riferimento all'intervento prospettato dall'Istante di "riduzione del rischio sismico e di recupero del patrimonio edilizio", si fa presente che per effetto del rinvio, contenuto nel citato articolo 16 del decreto legge n. 63 del

Superbonus 110%: i limiti di spesa per gli interventi trainati

Per quanto concerne gli interventi c.d. trainati (che accedono cioè al superbonus solo se effettuati congiuntamente a quelli trainanti), la risoluzione dell'Agenzia delle Entrate definisce puntualmente quali sono questi interventi e i loro limiti di spesa, ovvero:

- sostituzione delle finestre e delle strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore (ad esempio, scuri o persiane) o che risultino strutturalmente accorpate al manufatto come, ad esempio, i cassonetti incorporati nel telaio dell'infilso nonché dei portoni esterni che delimitino l'involucro riscaldato dell'edificio verso l'esterno o verso locali non riscaldati;
limite di spesa - 60.000 euro per ciascun immobile;
- installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici;
limite di spesa - 60.000 euro per ciascun immobile;
- sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale;
limite di spesa - 30.000 euro per ciascun immobile e spetta anche qualora sia sostituito o integrato l'impianto delle singole unità immobiliari all'interno dell'edificio in condominio in assenza di un impianto termico centralizzato;
- installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici;
limite di spesa - 3.000 euro, per l'installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici nonché per i costi legati all'aumento di potenza impegnata del contatore dell'energia elettrica, fino ad un massimo di 7 kW. Il limite di spesa ammesso alla detrazione, pari come detto a 3.000 euro, è annuale ed è riferito a ciascun intervento di acquisto e posa in opera delle infrastrutture di ricarica. Nel caso in cui la spesa sia sostenuta da più contribuenti la stessa, nel limite massimo previsto, va ripartita tra gli aventi diritto in base al costo sostenuto da ciascuno. Il predetto limite è, inoltre, riferito a ciascun contribuente e costituisce, pertanto, l'ammontare massimo di spesa ammesso alla detrazione anche nell'ipotesi in cui, nel medesimo anno, il contribuente abbia sostenuto spese per l'acquisto e la posa in opera di più infrastrutture di ricarica;
- installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su determinati edifici;
limite di spesa - 48.000 euro per singola unità immobiliare e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico;

- installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati;
limite di spesa - 1.000 euro per ogni kWh.

In merito ai limiti di spesa ammessi al Superbonus, il limite di 48.000 euro per l'installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti va distintamente riferito agli interventi di installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti.

Fonte: <https://www.lavoripubblici.it/news/2020/10/FINANZA-E-FISCO/24318/Superbonus-110-i-limiti-di-spesa-per-gli-interventi-edilizi-trainanti-e-trainati>

Olbia, 02/10/2020