



Il Super Ecobonus è una grande opportunità per tutti coloro che intendono far eseguire interventi di efficientamento energetico o antisismico sulle unità immobiliari, **possedute o detenute** da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, residenti o non residenti in Italia.

Proprietari e <b>nudi</b> proprietari	Titolari di diritti di <b>usufrutto</b> , di uso, abitazione o superficie
I <b>familiari conviventi</b> , i conviventi di fatto	<b>Detentori</b> quali inquilini e comodatari
<b>Soci di cooperative</b> a proprietà divisa o indivisa	Coniugi separati, <b>assegnatari</b> dell'immobile intestato all'altro coniuge
Promissari <b>acquirenti</b>	<b>Utilizzatori</b> di immobile concesso con <b>contratto di leasing</b>

L'agevolazione spetta per gli interventi realizzati su un massimo di **due unità immobiliari** indipendentemente dal loro utilizzo (ad es.: abitazione principale, secondaria, concessa in uso gratuito a familiari, ecc.), oltre ad eventuali interventi sulle parti comuni, a condizione che gli immobili siano situati in Italia, siano già censiti al Catasto o ne sia stato chiesto l'accatastamento. Deve trattarsi di **edifici unifamiliari** o di unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari purché siano **funzionalmente indipendenti** e **dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno** (ad esempio le villette a schiera). Sono invece **esclusi**: gli immobili di **nuova costruzione**, gli immobili di categoria catastale A1 (abitazioni signorili), **A8** (ville) e **A9** (castelli), gli immobili **totalmente sprovvisti** di sistemi di riscaldamento.

Chi possiede o detiene un appartamento in un condominio è quindi escluso dal Super Ecobonus?  
No. Se il condominio realizza sulle parti comuni uno dei tre interventi "trainanti" individuati dal *Decreto Rilancio*, anche il singolo condomino, proprietario o detentore di un'unità immobiliare, può beneficiare del super bonus effettuando interventi di risparmio energetico sul proprio immobile.

La **detrazione del 110%** è riconosciuta sulle spese sostenute relative a **tre particolari categorie di interventi**, ma solo se a seguito dei lavori eseguiti è garantito e **certificato** il miglioramento di **almeno 2 classi energetiche** (se ciò non è possibile **almeno la classe energetica più alta**), la riduzione del rischio sismico. Il beneficio fiscale si estende anche ad altri tipi di interventi di risparmio energetico, previsti dall'art. 14 del D.L. n. 63/2013, i cosiddetti "interventi trainati", esclusivamente se gli stessi sono effettuati congiuntamente ad uno dei tre interventi previsti per il Super Ecobonus.

INTERVENTI "TRAINANTI"		
ISOLAMENTO TERMICO	SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	INTERVENTI ANTISISMICI ZONE 1-2-3
ULTERIORI INTERVENTI "TRAINATI" FINALIZZATI AL RISPARMIO ENERGETICO E ALL'ANTISISMICO		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ installazione di impianti solari <u>fotovoltaici</u> connessi alla rete elettrica</li> <li>▪ installazione contestuale o successiva di <u>sistemi di accumulo</u></li> <li>▪ <u>infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici</u> (<b>escluse</b>, se realizzate congiuntamente <u>solo</u> ad interventi antisismici)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ interventi di riqualificazione energetica</li> <li>▪ installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda, schermature solari</li> <li>▪ acquisto e posa di finestre comprensive di infissi, portoni di ingresso</li> <li>▪ sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di classe A, di generatori d'aria calda a condensazione, di pompe di calore ad alta efficienza, ecc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo ai fini antisismici (<b>solo se effettuati congiuntamente agli interventi antisismici zone 1-2-3</b>)</li> </ul>

TIPO INTERVENTO	TIPO DI EDIFICIO	LIMITE MASSIMO DI SPESA
<b>ISOLAMENTO TERMICO</b>	Edificio unifamiliare, villette a schiera	50.000 € per unità immobiliare
	Edificio composto da 2 a 8 unità immobiliari	40.000 € x N. unità immobiliare
	Edificio composto da più di 8 unità immobiliari	30.000 € x N. unità immobiliare
<b>SOSTITUZIONE DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE</b>	Edificio unifamiliare, villette a schiera	30.000 € per unità immobiliare
	Edificio composto fino a 8 unità immobiliari	20.000 € x N. unità immobiliare
	Edificio composto da oltre 8 unità immobiliari	15.000 € x N. unità immobiliare
<b>INTERVENTI ANTISISMICI ZONE 1-2-3</b>	Unità immobiliari	96.000 €
	Parti comuni dei condomini	96.000 € x N. unità immobiliare

Di seguito un esempio concreto:

il proprietario di un edificio unifamiliare intende realizzare il cappotto termico (spesa 21.000 €), sostituire le finestre comprensive di infissi (spesa 9.000 €) e installare pannelli solari per la produzione di acqua calda (5.000 €), sostenendo inoltre la spesa di € 1.800 per le attestazioni e asseverazioni necessarie rese dai tecnici abilitati.

**ECOBONUS sino al 30 giugno 2020:** detrazione spettante **22.570 €** in **10 rate** annuali pari a **2.257 €**  
(22.800 x 65% + 9.000 x 50% + 5.000 x 65%)

**BONUS 110% dal 1.7.2020 al 31.12.2021:** detrazione spettante **40.480 €** in **5 rate** annuali pari a **8.096 €**  
(21.000+9.000+5.000+1.800= 36.800 € + 10%)

In entrambi i casi il contribuente può optare per lo **sconto in fattura** anticipato dai fornitori di beni e servizi (65% e 50% delle spese per i lavori entro il 30.06, 100% per i lavori dal 1.07) oppure per la **cessione del credito d'imposta** a favore dei fornitori o di altri soggetti, compresi gli istituti di credito (pari alla detrazione spettante). È del tutto evidente che gli interventi per i quali è riconosciuta la detrazione del 110% sono un'occasione irripetibile di cui usufruire, inoltre la possibilità di ottenere da subito lo sconto in fattura, quindi a costo ZERO, rende ancor più appetibile la realizzazione di uno o più interventi anche se non erano programmati.

**Attenzione!** Per le altre spese per le quali non è previsto o non è possibile beneficiare del 110%, relative a interventi di recupero del patrimonio edilizio, di risparmio energetico, antisismici, recupero e restauro della facciata degli edifici, impianti fotovoltaici o colonnine di ricarica, è comunque possibile optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito reintrodotta dal *Decreto Rilancio*.

Proprio per il rilevante beneficio fiscale, l'iter per usufruire dell'agevolazione è più complesso e richiede ulteriori adempimenti: l'individuazione di fornitori di servizi e beni affidabili che riconoscano lo sconto in fattura o acquisiscano il credito d'imposta, l'attestazione energetica a cura di un tecnico abilitato **ante e post lavori** (compresa l'APE), l'asseverazione attestante la **sussistenza dei requisiti** e la **congruità delle spese sostenute** rispetto ad ogni tipo di intervento, l'invio della comunicazione all'ENEA, il **visto di conformità** rilasciato dal Responsabile dell'Assistenza fiscale del CAF o da un professionista, l'invio telematico all'Agenzia per comunicare l'opzione "sconto in fattura" o "cessione del credito", ecc..

L'Agenzia delle entrate effettuerà verifiche più stringenti nei confronti dei contribuenti che beneficiano dell'agevolazione e in caso di mancato rispetto di uno o più requisiti o adempimenti previsti dalla normativa provvederà al recupero della detrazione non spettante, maggiorata degli interessi e delle sanzioni.

Al fine di tutelare i cittadini che intendono usufruire del Super Ecobonus i CAAF CGIL stanno mettendo a punto la **piattaforma "Rilancio Italia"** che sarà in grado di gestire l'intero iter burocratico per l'ottenimento del bonus 110% e alla quale gli utenti che intendono realizzare i lavori possono iscriversi gratuitamente. La piattaforma coinvolge tutti gli *attori*: architetti, ingegneri, periti, geometri, imprese edilizie, artigiani ed esercenti del settore, tecnici abilitati e naturalmente il Responsabile dell'Assistenza Fiscale del CAF che appone il visto di conformità, ecc.. Alla piattaforma potrà iscriversi anche il professionista o l'impresa di fiducia, usufruendo così dei servizi offerti e della possibilità di essere scelto da altri committenti.

