



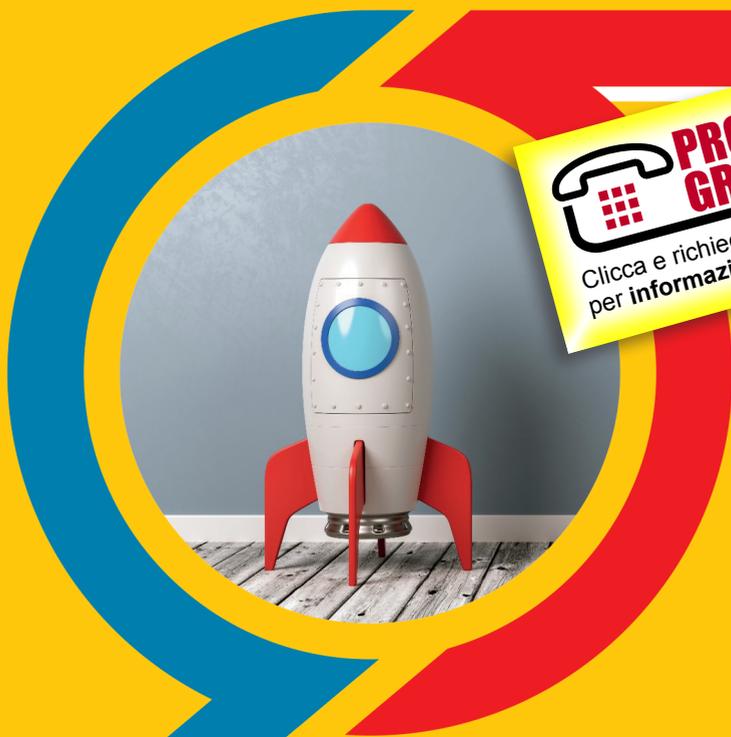
A CURA DELLA REDAZIONE DI

Lavori Pubblici

GUIDA AL SUPERBONUS 110%

LE DETRAZIONI FISCALI DEL 110%
DALLA A ALLA Z

AGGIORNATO AL D.L N. 77/2021



Clicca e richiedi di essere contattato
per informazioni e promozioni



WEBAPP INCLUSA
CON AGGIORNAMENTO AUTOMATICO

GRAFILL

A cura della redazione di LavoriPubblici.it

GUIDA AL SUPERBONUS 110% - LE DETRAZIONI FISCALI DEL 110% DALLA A ALLA Z

Ed. I (06-2021)

ISBN 13 978-88-277-0266-6

EAN 9 788827 7 02666

Collana **COME FARE PER** (67)



**Licenza d'uso da leggere attentamente
prima di attivare la WebApp o il Software incluso**

Usa un QR Code Reader
oppure collegati al link <https://grafill.it/licenza>

© **GRAFILL S.r.l.** Via Principe di Palagonia, 87/91 - 90145 Palermo
Telefono 091/6823069 - Fax 091/6823313 - Internet <http://www.grafill.it> - E-Mail grafill@grafill.it

**CONTATTI
IMMEDIATI**



Pronto GRAFILL
Tel. 091 6823069



Chiamami
chiamami.grafill.it



Whatsapp
grafill.it/whatsapp



Messenger
grafill.it/messenger



Telegram
grafill.it/telegram

Edizione destinata in via prioritaria ad essere ceduta nell'ambito di rapporti associativi.

Tutti i diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica e di riproduzione sono riservati. Nessuna parte di questa pubblicazione può essere riprodotta in alcuna forma, compresi i microfilm e le copie fotostatiche, né memorizzata tramite alcun mezzo, senza il permesso scritto dell'Editore. Ogni riproduzione non autorizzata sarà perseguita a norma di legge. Nomi e marchi citati sono generalmente depositati o registrati dalle rispettive case produttrici.



**PRONTO
GRAFILL**



**CLICCA per maggiori informazioni
... e per te uno SCONTO SPECIALE**

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE AL SUPERBONUS	p.	6
1.1. Il Superbonus e il <i>Decreto Rilancio</i>	"	6
1.2. Cos'è il Superbonus e a chi spetta	"	6
1.3. Orizzonte temporale	"	7
1.4. Le tipologie di intervento	"	7
1.5. Gli interventi trainanti	"	8
1.6. Gli interventi trainati	"	8
1.7. I limiti di spesa	"	9
1.8. Le esclusioni	"	11
1.9. I requisiti richiesti dalla norma	"	11
1.10. Le opzioni alternative alla fruizione diretta della detrazione fiscale.....	"	12
1.11. L'Asseverazione per gli interventi di risparmio energetico	"	12
1.12. L'Asseverazione per gli interventi di riduzione del rischio sismico.....	"	13
1.12.1. La modifica ai modelli di asseverazione tecnica	"	14
1.13. Visto di conformità	"	14
1.14. Il cartello di cantiere	"	15
2. DEFINIZIONI	"	17
2.1. Abusi edilizi.....	"	17
2.2. Accesso autonomo	"	18
2.3. Ampliamento volumetrico	"	18
2.4. Asseverazione tecnica	"	19
2.5. Assicurazione professionale	"	20
2.6. Attestato di Prestazione Energetica APE	"	21
2.7. Barriere architettoniche	"	21
2.8. Beneficiari.....	"	22

2.9.	Bonifico parlante.....	p.	22
2.10.	Cappotto termico	"	23
2.11.	Cappotto termico interno	"	23
2.12.	Cessione del credito.....	"	24
2.13.	Coibentazione del tetto	"	24
2.14.	Colonnine di ricarica di veicoli elettrici.....	"	24
2.15.	Computo metrico	"	25
2.16.	Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).....	"	25
2.17.	Condominio e deliberazioni.....	"	25
2.18.	Conformità edilizia e urbanistica	"	26
2.19.	Controlli Agenzia delle Entrate.....	"	26
2.20.	Controlli Enea	"	27
2.21.	Decreto Asseverazioni	"	28
2.22.	Decreto Requisiti minimi o Requisiti tecnici	"	28
2.23.	Demolizione e ricostruzione.....	"	28
2.24.	Doppio salto di classe energetica.....	"	29
2.25.	Ecobonus 110%.....	"	29
2.26.	Edifici unifamiliari	"	29
2.27.	Edifici plurifamiliari.....	"	29
2.28.	Edifici vincolati.....	"	30
2.29.	Esclusioni	"	30
2.30.	Fotovoltaico	"	31
2.31.	Impianti termico.....	"	31
2.32.	Indipendenza funzionale.....	"	31
2.33.	Interventi locali.....	"	32
2.34.	Materiali isolanti	"	32
2.35.	Parti comuni degli edifici.....	"	32
2.36.	Pertinenze	"	33
2.37.	Quadro normativo	"	33
2.38.	Requisiti minimi	"	34
2.39.	Sanzioni.....	"	35
2.40.	Sconto in fattura	"	35
2.41.	Sismabonus 110%.....	"	35
2.42.	Sismabonus acquisti	"	35
2.43.	Sistemi di accumulo integrati	"	36
2.44.	Spese ammissibili	"	36
2.45.	Unità collabenti.....	"	38
2.46.	Unità strutturale	"	38
2.47.	Visto di conformità	"	39

3. APPENDICE NORMATIVA	p.	40
DECRETO-LEGGE 19 MAGGIO 2020, N. 34		
CONVERTITO DALLA LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77 (Stralcio).....	"	40
4. CONTENUTI E ATTIVAZIONE DELLA WEBAPP	"	54
4.1. Contenuti della WebApp.....	"	54
4.2. Requisiti hardware e software	"	54
4.3. Attivazione della WebApp	"	54
4.4. Assistenza tecnica sui prodotti Grafill	"	54

INTRODUZIONE AL SUPERBONUS

Il [decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34](#) (c.d. **Decreto Rilancio**), convertito dalla [Legge 17 luglio 2020, n. 77](#), ha introdotto nel nostro ordinamento le **detrazioni fiscali del 110%**, cosiddetto **Superbonus**. Detrazioni fiscali che riguardano due macrocategorie di intervento edilizio:

- 1) la **riqualificazione energetica (Ecobonus 110%)**;
- 2) la **riduzione del rischio sismico (Sismabonus 110%)**.

1.1. Il Superbonus e il Decreto Rilancio

Il *Superbonus* è stato inserito nell'articolo 119 del primo decreto legge previsto per la gestione della crisi post pandemica ma è stato successivamente modificato da:

- dal [decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104](#) (c.d. **Decreto Agosto**) convertito con modificazioni dalla [legge 13 ottobre 2020, n. 126](#);
- dalla [legge 30 dicembre 2020, n. 178](#) (c.d. **Legge di Bilancio 2021**);
- dal [decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59](#) (ancora da convertire in legge);
- dal [decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77](#) (ancora da convertire in legge).

Alla luce delle ultime modifiche apportate, in questo ebook chiariremo:

- cos'è il *Superbonus* e a chi spetta;
- l'orizzonte temporale;
- per quali tipologie di intervento;
- i limiti di spesa;
- le esclusioni;
- i requisiti richiesti dalla norma;
- le opzioni alternative alla fruizione diretta della detrazione fiscale;
- gli adempimenti.

1.2. Cos'è il Superbonus e a chi spetta

Il *Superbonus* è una detrazione fiscale del 110% delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022 per specifici interventi di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari

importo per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022.

Possono accedere al *Superbonus* solo i seguenti beneficiari:

- condomini e persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio;
- istituti autonomi case popolari (IACP);
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- organizzazioni non lucrative di utilità sociale, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale;
- associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

1.3. Orizzonte temporale

Sull'orizzonte temporale occorre fare delle considerazioni legate all'interferenza tra più norme, alcune delle quali sottoposte a conferma da parte del Consiglio dell'Unione europea. In particolare, ecco di seguito un quadro sinottico riepilogativo di quelle che sono ad oggi le scadenze:

Tipologia	Termine per il 60% dei lavori	Scadenza finale
Persone fisiche (edifici unifamiliari)		31/12/2021 (*)
Persone fisiche con edifici plurifamiliari da 2 a 4 unità	30/06/2022	31/12/2022
Condomini		31/12/2022
IACP	30/06/2023	31/12/2023
Altri beneficiari		31/12/2021 (*)

(*) Così come previsto al comma 66, lettera a1) dell'articolo 1 della legge 30/12/2020, n. 178 (legge di Bilancio 2021) tale data, previa approvazione del Consiglio dell'Unione europea, tralerebbe al 30 giugno 2022.

1.4. Le tipologie di intervento

Il *Decreto Rilancio* ha previsto alcuni interventi edilizi che accedono direttamente alla detrazione fiscale del 110% e che possono trainare altri interventi che soli non potrebbero accedere. Si distinguono, pertanto, tra le seguenti tipologie:

- **interventi trainanti** – accedono direttamente al *Superbonus*;

DEFINIZIONI

2.1. Abusi edilizi

Con il D.L. n. 77/2021 si è intervenuti modificando il comma 13-ter dell'articolo 119 che adesso prevede:

«13-ter. Gli interventi di cui al presente articolo, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all' articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:

- a) mancata presentazione della CILA;
- b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo;
- d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14.

Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.».

Con la nuova versione, tutti gli interventi che accedono al *Superbonus 110%*, ad esclusione di quelli che prevedono demolizione e ricostruzione, sono considerati come manutenzione straordinaria per la quale è necessaria solo la presentazione della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) senza la verifica dello stato legittimo previsto dall'articolo 9-bis del D.P.R. n. 380/2001 (*Testo Unico Edilizia*).

Viene anche previsto che la decadenza del beneficio fiscale prevista dall'articolo 49 del D.P.R. n. 380/2001 (*Testo Unico Edilizia*), opera solo nei seguenti casi:

- mancata presentazione della CILA;
- interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- assenza dell'attestazione degli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione o che ne ha attestato la costruzione (ne caso questa sia stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967);
- non corrispondenza al vero delle attestazioni previste dall'articolo 119, comma 14 del *Decreto Rilancio*.

2.2. Accesso autonomo

La definizione di accesso autonomo è contenuta nell'articolo 119, comma 1-*bis* del *Decreto Rilancio*. Comma introdotto dall'articolo 51, comma 3-*quater*) del D.L. 14 agosto 2020, n. 104, convertito dalla legge di 13 ottobre 2020, n. 126. In particolare, si definisce accesso autonomo «*un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva*».

L'argomento è stato oggetto di numerosi interventi da parte dell'Agenzia delle Entrate con i quali ha precisato che una unità immobiliare ha accesso autonomo dall'esterno qualora, ad esempio:

- all'immobile si accede direttamente da strada, pubblica, privata o in multiproprietà o da passaggio (cortile, giardino, scala esterna) comune ad altri immobili che affaccia su strada oppure da terreno di utilizzo comune, ma non esclusivo (ad esempio i pascoli), non essendo rilevante la proprietà pubblica o privata e/o esclusiva del possessore dell'unità immobiliare all'accesso in questione;
- all'immobile si accede da strada privata di altra proprietà gravata da servitù di passaggio a servizio dell'immobile.

La condizione può anche essere verificata nel caso di «*villetta a schiera*» e si ha accesso autonomo dall'esterno qualora, ad esempio:

- la stessa sia situata in un comprensorio o in un parco di comproprietà con altri soggetti o alla stessa si accede dall'area di corte di proprietà comune usata anche per i posti auto;
- il cortile o il giardino su cui si affacciano gli ingressi indipendenti siano di proprietà esclusiva, anche se indivisa, dei proprietari delle singole unità immobiliari.

2.3. Ampliamento volumetrico

La detrazione fiscale del 110% è fruibile anche in caso di demolizione e ricostruzione. In tal senso, occorre ricordare le modifiche apportate dal [D.L. 16 luglio 2020, n. 76](#) (c.d. **Decreto Semplificazioni**) alla definizione di ristrutturazione edilizia contenuta nell'articolo 3, comma 1, lettera *d*) del D.P.R. n. 380/2001 (c.d. **Testo Unico Edilizia**).

APPENDICE NORMATIVA

DECRETO-LEGGE 19 MAGGIO 2020, N. 34 CONVERTITO DALLA LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77 (Stralcio)

Art. 119

*Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus,
fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici*

1. La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al **30 giugno 2022**¹, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo **e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022**², nei seguenti casi:

- a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento 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. **Gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente**³. La detrazione di cui alla presente lettera 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

¹ Scadenza sostituita dall'articolo 1, comma 66, lettera a1) della legge di bilancio 2021. La scadenza previgente era il 31 dicembre 2021.

² Periodo aggiunto dall'articolo 1, comma 66, lettera a1) della legge di bilancio 2021.

³ Periodo inserito dall'articolo 1, comma 66, lettera a2) della legge di bilancio 2021

- immobiliari. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 259 del 6 novembre 2017;
- b) interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento 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 compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera *tt*), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102. La detrazione di cui alla presente lettera 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 ovvero 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;
- c) interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che 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, il raffrescamento 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 compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE,

CONTENUTI E ATTIVAZIONE DELLA WEBAPP

4.1. Contenuti della WebApp

La **WebApp inclusa** gestisce le seguenti utilità:

- **Speciale Superbonus 110%** – Banca dati di normativa e giurisprudenza consultabile attraverso un motore di ricerca che contiene:
 - la normativa di rango primario;
 - i provvedimenti attuativi;
 - le risposte e le risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate;
 - tutti i correttivi e la normativa collegata;
 - documenti utili.

4.2. Requisiti hardware e software

- Dispositivi con MS Windows, Mac OS X, Linux, iOS o Android;
- Accesso ad internet e browser web con Javascript attivo;
- Software per la gestione di documenti Office e PDF.

4.3. Attivazione della WebApp

- Collegarsi al seguente indirizzo internet:

https://www.grafill.it/pass/0266_6.php

- Accedere al **Profilo utente Grafill** oppure crearne uno su **www.grafill.it**;
- Cliccare sul pulsante **[G-CLOUD]**;
- Cliccare sul pulsante **[Vai alla WebApp]** a fianco del prodotto acquistato;
- Fare il *login* usando le stesse credenziali di accesso al **Profilo utente Grafill**;
- Accedere alla WebApp abbinata alla presente pubblicazione cliccando sulla relativa immagine di copertina presente nello scaffale **Le mie App**.

4.4. Assistenza tecnica sui prodotti Grafill

Per assistenza tecnica sui prodotti Grafill aprire un ticket su:

<https://www.supporto.grafill.it>

L'assistenza è gratuita per 365 giorni dall'acquisto ed è limitata all'installazione e all'avvio del prodotto, a condizione che la configurazione hardware dell'utente rispetti i requisiti richiesti.

