

**SUPER
BONUS
110%**



FERRETTI



via Lama di Reno, 56/4
40043 Marzabotto (BO)
+39 051 67 90 911
+39 051 84 04 75
www.ferrettisrl.it
commerciale@ferrettisrl.it
P.I. 00689341204



ISOLAMENTO TERMICO
TETTO E/O PARETI



ADEGUAMENTO SISMICO
DELL'EDIFICIO



SOSTITUZIONE IMPIANTO
DI RISCALDAMENTO



PERSONA FISICA IN ABITAZIONE PRINCIPALE UNIFAMILIARE
è possibile procedere con uno dei tre interventi trainanti

isolamento termico del tetto e/o delle pareti per una superficie maggiore del 25% del totale (fino a 50.000€*)

INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO "SISMA BONUS" (fino a 96.000€)

sostituzione impianti di riscaldamento esistenti con pompa di calore elettrica (fino a 30.000€**)

Dopo aver realizzato almeno uno dei tre interventi precedenti è possibile aggiungere i seguenti interventi minori sempre detraibili al 110%

impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo (fino a 48.000€)

sistemi di ricarica veicoli elettrici (fino a 3.000€)

impianti solari termici per produzione acqua calda (fino a 48.000€)

serramenti esterni e frangisole

caldaia a condensazione o biomassa



L'INSIEME DEGLI INTERVENTI
aumenterà la classe energetica dell'edificio

*non superiore a € 50.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari (u.i.) dell'edificio

**non superiore a € 30.000 moltiplicato per il numero delle u.i. dell'edificio

PERSONA FISICA IN CONDOMINIO
è possibile procedere con uno dei tre interventi trainanti



isolamento termico del
tetto e/o delle pareti per
una superficie maggiore
del 25% del totale
(fino a 40.000€*)

**INTERVENTI DI
MIGLIORAMENTO
SISMICO
"SISMA BONUS"
(fino a 96.000€)**

sostituzione impianti di
riscaldamento centralizzati
con caldaia a
condensazione o pompa
di calore elettrica
(fino a 30.000€**)

Dopo aver realizzato almeno uno dei tre interventi precedenti
è possibile aggiungere i seguenti
interventi minori sempre detraibili al 110%

impianti
fotovoltaici
e sistemi di
accumulo
(fino a 48.000€)

sistemi di
ricarica
veicoli
elettrici
(fino a 3.000€)

impianti solari
termici per
produzione
acqua calda
(fino a 48.000€)

serramenti
esterni e
frangisole

caldaia a
condensazione
o biomassa

L'INSIEME DEGLI INTERVENTI
aumenterà la classe energetica dell'edificio



*non superiore a € 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari (u.i.) dell'edificio

**non superiore a € 30.000 moltiplicato per il numero delle u.i. dell'edificio



FERRETTI

SOGGETTI BENEFICIARI

Possono beneficiare dell'incentivo:

- Condomini
- Persone fisiche al di fuori dell'attività d'impresa, arte e professioni, per interventi su edifici unifamiliari destinati ad abitazione principale
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi su immobili posseduti dalle stesse e assegnati in godimento ai soci
- IACP su immobili di ERP

SALTO DI DUE CLASSI ENERGETICHE

Gli interventi in oggetto devono rispettare dei requisiti tecnici minimi e devono consentire il salto di due classi energetiche tramite attestati di prestazione energetica: uno ante operam ed uno post operam redatti da tecnici abilitati

CASA UNIFAMILIARE

La casa unifamiliare è una tipologia di costruzione edilizia con ingresso indipendente, generalmente corredata di giardino, autonoma funzionalmente e destinata ad abitazione per una sola famiglia.

La casa unifamiliare può essere singola o associata: singola se ha quattro muri liberi, associata se ha i muri verticali cielo-terra comunicanti.

Rientrano nella tipologia di casa unifamiliare:

- Case isolate
- Case Binate
- Case a corte
- Case a schiera
- Case a piastra

ABITAZIONE PRINCIPALE

Il concetto di abitazione principale è legato al luogo in cui un soggetto ha la propria residenza. o meglio la propria dimora abituale. Il DL 101/2011 (Decreto Monti) fornisce la seguente definizione:

“Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente [...]”

Quindi affinché un immobile possa essere considerato abitazione principale, sono necessarie 3 condizioni:

- Il possesso/proprietà o altro titolo reale
- la residenza anagrafica
- la dimora abituale intesa come elemento che sussiste continuativamente nel tempo.

Anche il locatario che destina l'unità locata ad abitazione principale ha diritto alle detrazioni fiscali ovviamente deve possedere autorizzazione dal proprietario

INFO E PROSPETTO RIEPILOGATIVO SUL SITO WWW.FERRETTISRL.IT

via Lama di Reno, 56/4

40043 Marzabotto (BO)

+39 051 67 90 911

+39 051 84 04 75

www.ferrettisrl.it

commerciale@ferrettisrl.it

P.I. 00689341204

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

TIPO DI INTERVENTO	DESCRIZIONE	CONDIZIONE ESSENZIALE	LIMITE DI SPESA (1)
MIGLIORAMENTO SISMICO	opere finalizzate all'adozione di misure antisismiche, con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica e al rilascio della documentazione atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio. Gli interventi devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici. Se riguardano i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari (5)	edifici ubicati in zona sismica 1, 2 e 3	non superiore a € 96.000 per unità immobiliare per ciascun anno
RISPARMIO ENERGETICO	interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio (c.d. cappotto termico) con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo (2)	L'intervento deve comportare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio interessato, o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata	non superiore a € 50.000 per abitazione principale unifamiliare; non superiore a € 40.000 per condominio; moltiplicato per il numero delle unità immobiliari (u.i.) dell'edificio
	interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento centralizzati, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria (a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A), ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici (non superiore a € 30.000 moltiplicato per il numero delle u.i. dell'edificio (comprese per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito) (2)
	interventi sulle unità immobiliari e sugli edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale (4) per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici (2) (3)		non superiore a € 30.000 (comprese per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito) (2)
IMPIANTI FOTOVOLTAICI	interventi di installazione, su edifici, di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica e di sistemi di accumulo ad essi integrati (6)	intervento congiunto con uno di quelli sopra inclusi alla lett. A) e B) e cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito	non superiore a € 48.000, e, comunque, nel limite di € 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico (7)
COLONNINE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI	installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (di cui all'art. 16 ter DL 63/2013)	intervento congiunto con uno di quelli sopra inclusi alla lett. A)	non superiore a € 3.000

(1) Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi in esame quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni e del visto di conformità, ove richiesti per la detrazione.

(2) La detrazione del 110% spetta anche per tutti gli altri interventi di efficientamento energetico che danno solitamente diritto alla detrazione del 50%, 65% ecc., e nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento, a condizione che gli stessi siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno questi (intervento "trainante").

(3) Anche abbinati all'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica e relativi sistemi di accumulo, o per la sostituzione con impianti di microgenerazione.

(4) Spetta quindi anche se i lavori sono eseguiti sulle seconde case, ma soltanto se non sono edifici unifamiliari. Un emendamento al disegno di legge di conversione del DL Rilancio potrebbe renderlo applicabile anche alle seconde case unifamiliari.

(5) Nel caso di cessione del credito ad un'impresa di assicurazione con contestuale stipula di una polizza che copra il rischio di eventi calamitosi, la detrazione sul premio assicurativo spetta nella misura del 90%, anziché del 19%.

(6) La detrazione non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione e gli incentivi per lo scambio sul posto.

(7) In caso di intervento congiunto con interventi di ristrutturazione edilizia, il limite è ridotto a 1.600 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico.

ULTERIORI INFORMAZIONI

DETRAZIONI PER RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Il DL Rilancio ha previsto una detrazione del 110% sulle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per interventi specifici, caratterizzati da una certa complessità, riguardanti: efficientamento energetico, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

Restano invariate le altre detrazioni previste per gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio (detrazione 50%), e quelli di risparmio energetico (detrazione 50% o 65%, a seconda della tipologia di intervento).

Di seguito si illustra l'ambito di applicazione del c.d. superbonus, cioè i soggetti beneficiari e gli interventi ammessi

SOGGETTI BENEFICIARI

Il superbonus si applica agli interventi effettuati dai seguenti soggetti:

a) condomini;

b) persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salva l'esclusione per taluni interventi realizzati su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale;

c) IACP nonché enti aventi le stesse finalità sociali, istituiti nella forma di società "in house providing" per interventi realizzati su immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica, di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni;

d) cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi sono di vario genere, ciascuno dei quali ha un limite specifico di spesa che consente la detrazione. Rilevano solo le spese sostenute dal 1° luglio 2020 e al 31 dicembre 2021.