



Consigli

Professionisti

Affidati a professionisti qualificati in grado di affrontare con competenza la complessità e le specificità dei diversi temi, architettonici e di riqualificazione energetica sul piano tecnico ed amministrativo.

Imprese

Affidati solo ad imprese specializzate, in particolare chiedi:

- che i posatori di cappotto siano in possesso della qualificazione **ETICS – UNI 11716**;
- che i serramentisti siano in possesso della qualificazione di posatore secondo la norma **UNI 11673**;
- che gli impiantisti siano qualificati secondo il **Decreto n. 8711 del 21 ottobre 2015 di Regione Lombardia**.

Sportello Verde

Per ogni dubbio su **questioni generali** relative al Superbonus, puoi scrivere all'indirizzo e-mail: **sportelloverde@ordinearchitetticomo.it** del servizio d'informazione a cura della **Commissione Ecologia** dell'OAPPC di Como.

► Lo Sportello Verde non fornisce consulenze professionali. Per domande specifiche inerenti al Tuo immobile, puoi rivolgerti ad un progettista di fiducia.

Commissione Ecologia

È un gruppo di lavoro dell'**OAPPC** (Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori) di Como, che esplora i temi dell'Ecologia, della Resilienza Urbana e della Sostenibilità.

Approfondisce le novità legislative per informare i colleghi, proporre buone prassi e dialogare con altri ordini professionali, enti ed organizzazioni.

Organizza iniziative sia all'interno che all'esterno dell'Ordine, al fine di promuovere la cultura della Sostenibilità Ambientale.



sede c/o OAPPC
Viale G. Sinigaglia, 1_22100 Como

e-mail commissioneecologia@ordinearchitetticomo.it

web www.ordinearchitetticomo.it/istituzione/gruppi-di-lavoro/

social

- [fb.me/ CommissioneEcologiaArchitettiComo](https://fb.me/CommissioneEcologiaArchitettiComo)
- www.linkedin.com/in/commissioneecologiaoap-pccomo

twitter.com/Comm_Eco_Ar_Co

BREVE GUIDA AL SUPERBONUS 110%

Cos'è?

È un'agevolazione prevista dal **Decreto Rilancio** che eleva al **110%** l'aliquota di detrazione delle spese sostenute **dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, per specifici interventi di efficienza energetica.

Chi lo può richiedere?

- persone fisiche (esclusi i titolari di reddito d'impresa per immobili utilizzati in ambito della propria attività);
- condomini;
- Istituti Autonomi Case Popolari (IACP);
- cooperative di abitazione;
- enti del terzo settore (es.: ONLUS ed organizzazioni di volontariato e promozione sociale);
- società ed associazioni sportive dilettantistiche.

Tutte le spese sono ugualmente detraibili?

► Hanno diritto alla detrazione fiscale del 110% le spese relative ai lavori di riqualificazione energetica e quelle indirettamente collegate (es.: rimozione dei rifiuti). Le altre sono agevolate in misura inferiore (es.: quelle per ristrutturazione lo sono al 50%).

► Non sono invece detraibili alcune spese accessorie (es.: oneri finanziari per cessione del credito ad una banca o costi di una sanatoria).

I passi preliminari

1- Requisiti

Verifico con un commercialista di possedere i requisiti fiscali di accesso al Superbonus.

SI, ho i requisiti.

NO, non posso accedere al superbonus ma posso verificare di avere i requisiti per l'accesso agli altri incentivi in vigore (*ecobonus, bonus facciate, ecc...*)

2- Studio di Fattibilità

a) Verifico con un progettista se l'immobile può accedere al superbonus; se sì, verifico la conformità urbanistica.

L'immobile è conforme?

SI

NO, l'immobile **non è** conforme.

- Difformità **entro tolleranza 2%: ammissibili**;
- Difformità **oltre tolleranza 2%: necessaria sanatoria**;
- Difformità **non sanabili: non posso** accedere al superbonus né ad altri incentivi.

b) Verifico che i lavori aumentino di almeno 2 classi energetiche l'immobile: faccio redigere un **APE Pre-Intervento** ed un **APE Post-Intervento** da un professionista.

Cos'è un APE?

L'**Attestato di Prestazione Energetica** è il documento che descrive le caratteristiche energetiche di un immobile, classificandolo in una scala da A4 a G, in base ai suoi consumi.

La Pratica Superbonus

3- Lavori

Possono riguardare sia la singola unità immobiliare che il condominio.

- ▶ Devono osservare le norme energetiche vigenti e quelle della sicurezza sui cantieri.
- ▶ Vi sono dei limiti di spesa (*massimali*).

Lavori trainanti: danno diritto direttamente alla detrazione. E' obbligatorio eseguirne **almeno uno**.

- isolamento termico (con cappotto) delle facciate e delle superfici opache orizzontali ed inclinate su almeno il 25% della superficie disperdente lorda;
- sostituzione degli impianti di generazione del calore con pompe di calore o caldaie a condensazione, almeno di classe A.

Lavori trainati: danno diritto alla detrazione solo se eseguiti insieme ai *lavori trainanti*.

Ad esempio:

- sostituzione serramenti e schermature;
- impianto solare termico e/o fotovoltaico con eventuale accumulo;
- colonnine di ricarica dei veicoli elettrici.

4- Certificazione finale

Devo dimostrare che i lavori hanno permesso di elevare l'immobile di almeno **2 classi energetiche**: questo deve essere confermato nell'**APE Finale** firmato da un certificatore energetico.

Come si pagano i lavori?

Caso 1 - Pagamento diretto del fornitore: nella dichiarazione dei redditi avrò poi diritto ad una **detrazione del 110%** delle spese agevolabili, suddivise in **5 anni** in **5 rate** di pari importo. Per eseguire i pagamenti serve un bonifico tracciato (indicante nella causale: codice fiscale beneficiario, codice fiscale o partita IVA del fornitore).

Caso 2 - Contributo in forma di sconto in fattura: chiedo all'impresa che fa i lavori ed ai professionisti coinvolti uno **sconto del 100%**.

Caso 3 - Cessione del credito: posso cedere il mio credito fiscale ad un **cessionario** (una banca, una società o anche un privato) sul libero mercato, scegliendo chi offre le condizioni più vantaggiose.

Quali documenti si devono conservare?

- le fatture e/o le ricevute fiscali delle spese sostenute;
- la ricevuta dei bonifici;
- se sei affittuario o comodatario, l'autorizzazione del proprietario che acconsente all'esecuzione dei lavori
- se gli interventi riguardano le parti comuni di edifici condominiali, la relativa delibera assembleare e la tabella millesimale di ripartizione delle spese o la certificazione dell'amministratore;
- il visto di conformità;
- una copia dell'asseverazione trasmessa all'**ENEA** (per gli interventi energetici) o allo **sportello unico** (in caso di interventi antisismici).