FIORENTINO associati

SYNERGIA CONSULTING GROUP
ALLEANZA PROFESSIONALE

Newsletter 30/2020

Superbonus del 110% per interventi di riqualificazione energetica e antisismici

L'art. 119 del Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020 convertito dalla Legge 77 del 17 luglio 2020 (Decreto Rilancio), ha previsto una interessante agevolazione fiscale nota come "Superbonus 110%" avente ad oggetto una detrazione fiscale che matura sugli interventi di riqualificazione energetica e antisismici, di cui meglio in seguito.

Successivamente alla citata conversione, dinanzi alla oggettiva incertezza applicativa della norma ed allo scopo di agevolarne la comprensione, l'Agenzia delle Entrate in data 24 luglio 2020 all'interno della "Guida Superbonus 110%" ha pubblicato anche una ricca casistica (FAQ) inerente i principali dubbi interpretativi.

Obiettivo della presente newsletter è dare un'informativa su tutte le FAQ pubblicate a tale data.

Indice

1. L'agevolazione fiscale: sintesi
2. FAQ:
   - Aspetti generali
   - Unità immobiliari in edifici condominiali
   - Edifici unifamiliari e unità immobiliari in edifici plurifamiliari
   - Interventi di riqualificazione energetica
   - Interventi antisismici

Napoli
Piazza della Repubblica, 2

Roma
Via di Porta Pinciana, 6

Milano
Via Morigi, 13

Tel.: 081/2470130 – 06/42013898 – 02/50043166
email: info@fiorentinoassociati.it
website: www.fiorentinoassociati.it

1. L'agevolazione fiscale: sintesi

Il Decreto Rilancio, nell'ambito delle misure urgenti a sostegno dell'economia e delle politiche sociali, ha previsto un'agevolazione fiscale sotto forma di detrazioni dall'imposta lorda, cha maturano quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti o riducono il rischio sismico degli stessi (superbonus).

Il Superbonus spetta per le spese sostenute per interventi effettuati su parti comuni di edifici, su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, nonché sulle singole unità immobiliari.

La nuova disposizione consente di fruire di una detrazione del 110% per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per le seguenti tipologie di interventi di:

- isolamento termico;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;
- interventi antisismici.

Il contribuente può optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (cd. sconto in fattura) o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Il Superbonus spetta anche per le seguenti ulteriori tipologie di interventi, a condizione che siano eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi trainanti precedentemente elencati:

- di efficientamento energetico rientranti nell'ecobonus;
- l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici;
- l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica, nonché di sistemi di accumulo integrati.

Il Superbonus non spetta per interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli).

Napoli
Piazza della Repubblica, 2

Roma
Via di Porta Pinciana, 6

Milano
Via Morigi, 13

Tel.: 081/2470130 – 06/42013898 – 02/50043166
email: info@fiorentinoassociati.it
website: www.fiorentinoassociati.it

In merito alla cumulabilità con le altre agevolazioni, se l'intervento realizzato ricade in diverse categorie agevolabili, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

Qualora, invece, si realizzano più interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili il contribuente potrà fruire di ciascuna agevolazione, nell'ambito di ciascun limite di spesa, a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione.

2. FAQ

Come accennato, con il documento pubblicato il 24 luglio 2020 l'Agenzia delle Entrate, nelle more di una specifica circolare esplicativa, ha elaborato le risposte che seguono, suddivise per tipologia di tematica.

Aspetti generali

1. Come funziona il Superbonus?

Con il Superbonus gli interventi di efficientamento energetico e di messa in sicurezza antisismica degli edifici godranno di un'aliquota di detrazione pari al 110% del costo degli interventi effettuati.

Questa aliquota si applicherà alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Il beneficiario potrà scegliere se utilizzare la detrazione spettante in cinque quote annuali di pari importo, se optare per lo sconto in fattura applicato dall'impresa o dalle imprese, oppure per la cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito con facoltà di successiva cessione.

L'impresa o le imprese, che effettueranno lo sconto, acquisiranno un credito d'imposta pari al 110% dello sconto applicato in fattura. Tale credito d'imposta sarà utilizzabile in compensazione sempre in cinque quote annuali di pari importo.

2. Chi potrà usufruirne?

Potranno beneficiare della detrazione al 110%:

a. i condomìni per interventi sulle parti comuni;

b. le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari;

c. gli Istituti autonomi case popolari (IACP). In questo caso, il limite di tempo per godere della detrazione al 110% sulle spese relative a interventi di riqualificazione energetica è il 30 giugno 2022;

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

e. le organizzazioni non lucrative di utilità sociale, le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266 e le associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano;

f. le associazioni e società sportive dilettantistiche limitatamente agli interventi destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

3. Quali tipi di interventi si potranno effettuare?

Per quanto riguarda il Superbonus per gli interventi di efficientamento energetico sarà necessario effettuare almeno uno dei seguenti interventi trainanti al fine di usufruire della detrazione maggiorata al 110% ed eventualmente dello sconto in fattura o della cessione del credito:

a. intervento di isolamento termico delle strutture opache (ad esempio il cosiddetto cappotto termico) sulle superfici verticali, orizzontali e inclinate che interessino almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio. L'edificio interessato può essere un condominio, un edificio unifamiliare, oppure un'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari purché sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi;

b. intervento sulle parti comuni dell'edificio per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati dotati di:

- caldaie a condensazione ad acqua con efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 ($\eta_s \geq 90\%$);
- pompe di calore e sistemi ibridi assemblati in fabbrica anche con sonde geotermiche ed eventualmente abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- impianti di microcogenerazione;
- collettori solari per la produzione di acqua calda;

destinati alla climatizzazione invernale, alla climatizzazione estiva nel caso di pompe di calore reversibili, e alla produzione di acqua calda sanitaria.

c. inoltre, sempre per gli interventi sulle parti comuni dell'edificio per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati, ed 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, si potrà effettuare l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

d. per gli edifici unifamiliari o per unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari purché siano funzionalmente indipendente e dispongano di uno o più accessi autonomi, l'intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di:

- caldaie a condensazione ad acqua con efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 ($\eta_s \geq 90\%$);
- pompe di calore e sistemi ibridi assemblati in fabbrica anche con sonde geotermiche ed eventualmente abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- impianti di microcogenerazione;
- collettori solari per la produzione di acqua calda;

Napoli
Piazza della Repubblica, 2

Roma
Via di Porta Pinciana, 6

Milano
Via Morigi, 13

Tel.: 081/2470130 – 06/42013898 – 02/50043166
email: info@fiorentinoassociati.it
website: www.fiorentinoassociati.it

destinati alla climatizzazione invernale, alla climatizzazione estiva nel caso di pompe di calore reversibili, e alla produzione di acqua calda sanitaria.

e. inoltre, sempre per gli interventi sugli edifici unifamiliari o su unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari purché siano funzionalmente indipendente e dispongano di uno o più accessi autonomi, ed 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, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti potrà essere effettuata con impianti di caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle. Infine, 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, si potrà effettuare l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

Qualora si effettuino, o sulle parti comuni o sulle singole unità abitative, altri interventi previsti dall'ecobonus (es. infissi, schermature solari, sistemi di building automation,), o si proceda all'installazione di impianti fotovoltaici, di sistemi di accumulo o di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, si potrà godere di una detrazione al 110% sul valore complessivo di tutti gli interventi, a condizione che tali interventi siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi strutturali sopracitati.

Gli interventi eseguiti devono comportare nel loro complesso il miglioramento di almeno due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

Inoltre, si potranno effettuare tutti gli interventi compresi nel cosiddetto sisma bonus, ossia tutti gli interventi che hanno l'obiettivo di rendere più sicuro l'edificio in termini di minore rischio sismico. Si godrà poi della detrazione al 110% anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, se effettuata congiuntamente ad un intervento antisismico sull'edificio.

Infine, il beneficiario che ha effettuato interventi antisismici riceverà la detrazione al 110% anche sulle spese relative all'eventuale installazione di impianti fotovoltaici e di sistemi di accumulo.

4. È sempre obbligatorio effettuare uno degli interventi trainanti per ottenere la detrazione o il credito d'imposta al 110%?

Si, salvo l'ipotesi in cui l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, o gli interventi strutturali siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali.

In tali casi, la detrazione o il credito d'imposta al 110% si applica a tutti gli interventi di riqualificazione energetica, previsti dall'ecobonus, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, ferma restando la condizione che tali interventi portino a un miglioramento minimo di 2 classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

5. Ci sono ulteriori vincoli da rispettare per ottenere il Superbonus per gli interventi di efficientamento energetico?

Sì, fermo restando la necessità di eseguire almeno uno degli interventi trainanti, è necessario conseguire un miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio (condominio o unifamiliare) o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

Il miglioramento di almeno due classi energetiche potrà essere ottenuto anche realizzando, congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, tutti gli altri interventi previsti dall'ecobonus (come la sostituzione di infissi, serramenti, schermature solari, sistemi di building automation, etc.), compresa anche l'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo per l'energia prodotta, e dovrà essere dimostrato mediante la redazione di due appositi attestati di prestazione energetica, ante e post intervento.

6. Se il mio edificio si trova in classe A3 mi basterà salire alla classe A4 per veder riconosciuta la detrazione o credito d'imposta al 110%?

Sì, la legge specifica che dove non sia possibile conseguire il miglioramento di due classi energetiche, sia sufficiente il conseguimento della classe energetica più alta, per l'appunto l'A4.

7. Se l'ammontare della detrazione spettante in un anno eccede l'imposta lorda posso recuperare l'incentivo negli anni successivi?

Napoli
Piazza della Repubblica, 2

Roma
Via di Porta Pinciana, 6

Milano
Via Morigi, 13

Tel.: 081/2470130 – 06/42013898 – 02/50043166
email: info@fiorentinoassociati.it
website: www.fiorentinoassociati.it

No, la parte non utilizzata di detrazione in un determinato anno non può essere utilizzata negli anni successivi.

8. Se volessi rifare gli infissi, posare il cappotto termico, installare i pannelli solari, potrei farlo senza esborso monetario?

Sì, con la norma del Superbonus, è possibile effettuare alcuni interventi di ristrutturazione (riqualificazione energetica e antisismico) senza alcun esborso monetario optando, secondo le modalità stabilite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, in luogo della detrazione fiscale, per lo sconto in fattura.

In questo caso, l'impresa riceverà un credito d'imposta pari al 110% del valore dello sconto applicato in fattura.

9. Come potrà utilizzare il credito d'imposta il fornitore che ha applicato lo sconto in fattura?

L'impresa potrà utilizzare direttamente il credito d'imposta in compensazione in F24 in cinque quote annuali o, potrà cederlo a qualunque altro soggetto (imprese, banche, privati cittadini, etc.).

10. Quante volte può essere ceduto il credito di imposta?

Il credito d'imposta potrà essere ceduto illimitatamente a qualsiasi soggetto.

11. Se un soggetto acquisisce un credito d'imposta, ma durante i controlli dell'ENEA o dell'Agenzia delle Entrate viene rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, quel soggetto perde il credito che ha ricevuto?

No, il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta.

Unità immobiliari in edifici condominiali

12. Per le unità immobiliari in un condominio quali interventi sono ammessi?

Chi vive in condominio potrà fruire del Superbonus per tutti gli interventi di efficientamento energetico sulle parti comuni (interventi trainanti) che danno diritto alla detrazione al 110%.

L'esecuzione di almeno un intervento trainante dà diritto, inoltre, ad effettuare su ogni singola unità immobiliare gli interventi previsti dall'ecobonus quali per esempio la sostituzione degli infissi, la sostituzione del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione autonomo esistente e se necessario l'eventuale adeguamento dei sistemi di distribuzione, nonché i sistemi di regolazione e trattamento dell'acqua.

In più è possibile installare impianti fotovoltaici, sistemi di accumulo e colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici. Gli impianti fotovoltaici, i sistemi di accumulo e le colonnine possono essere installati sia sulle parti comuni che sulle singole unità immobiliari.

Si precisa che tali interventi dovranno essere realizzati contestualmente agli interventi "trainanti", e che dovranno comportare un miglioramento di almeno due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

13. Le spese per la coibentazione del tetto rientrano nel Super bonus?

Sì, a condizione che il tetto sia elemento di separazione tra il volume riscaldato e l'esterno, che anche assieme ad altri interventi di coibentazione eseguiti sull'involucro opaco incida su più del 25% della superficie lorda complessiva disperdente e che gli interventi portino al miglioramento di due classi energetiche dell'edificio, anche congiuntamente agli altri interventi di efficientamento energetico e all'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo.

14. Perché si configuri la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti è sufficiente la sostituzione del sistema di generazione del calore oppure vanno sostituite anche le tubazioni e i terminali?

La sostituzione del generatore di calore è sufficiente per godere della detrazione al 110%. Sono ammesse le spese relative all'adeguamento dei sistemi di distribuzione (tubi), emissione (sistemi scaldanti) e regolazione (sonde, termostati e valvole termostatiche).

Napoli
Piazza della Repubblica, 2

Roma
Via di Porta Pinciana, 6

Milano
Via Morigi, 13

Tel.: 081/2470130 – 06/42013898 – 02/50043166
email: info@fiorentinoassociati.it
website: www.fiorentinoassociati.it

15. Se cambio le finestre comprensive di infissi del mio appartamento in condominio posso beneficiare del Superbonus?

Si, se l'intervento è effettuato congiuntamente ad uno degli interventi trainanti effettuati dal condominio, si certifica il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio e le finestre comprensive di infissi possiedono le caratteristiche di trasmittanza termica indicate nel decreto 19 febbraio 2007.

16. Se sostituisco la caldaia del mio appartamento in condominio posso beneficiare del Superbonus?

Si, se l'intervento è effettuato congiuntamente ad uno degli interventi trainanti effettuati dal condominio, e la caldaia possiede le caratteristiche indicate nell'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013.

17. Per i condomini è possibile, come intervento trainante, realizzare un impianto centralizzato per la sola produzione di acqua calda sanitaria? O si deve comunque sostituire l'impianto di riscaldamento?

Sono incentivati al 110% gli interventi per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, purché si consegua il miglioramento di due classi energetiche.

E' possibile quindi installare l'impianto di sola produzione di acqua calda sanitaria se questa funzione era assolta dallo stesso generatore di calore destinato anche alla climatizzazione invernale.

Per le nuove installazioni e le ristrutturazioni, l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda sanitaria per una pluralità di utenze deve essere dotato di un proprio generatore di calore, differente da quello destinato alla climatizzazione invernale, salvo impedimenti di natura tecnica o nel caso che si dimostri che l'adozione di un solo generatore produca un beneficio energetico. In linea con l'intervento ammesso all'ecobonus è consentita soltanto la produzione di acqua calda con pompa di calore e collettori solari termici.

Napoli
Piazza della Repubblica, 2

Roma
Via di Porta Pinciana, 6

Milano
Via Morigi, 13

Tel.: 081/2470130 – 06/42013898 – 02/50043166
email: info@fiorentinoassociati.it
website: www.fiorentinoassociati.it

18. Se il condominio realizza uno degli interventi trainanti (cappotto o caldaia) posso beneficiare del Superbonus anche per l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla mia singola unità immobiliare?

Sì, anche al fine di consentire che gli interventi nel loro complesso realizzino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio.

19. Per quanto riguarda gli interventi sulle parti comuni dei condomìni, chi beneficerà delle detrazioni?

Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici, ogni condomino godrà della detrazione calcolata sulle spese imputate in base alla suddivisione millesimale degli edifici, o secondo i criteri individuati dall'assemblea condominiale.

20. L'inquilino di un appartamento preso in locazione può beneficiare del Superbonus?

Sì, anche il locatario, con un contratto registrato di locazione, può beneficiare della detrazione al 110% (ricordando che, ai fini dell'esecuzione dei lavori, è necessaria l'approvazione del proprietario).

Edifici unifamiliari e unità immobiliari in edifici plurifamiliari

21. Se si intende ristrutturare un edificio unifamiliare attualmente privo di sistema di riscaldamento (si pensi ad esempio a case rurali), si può beneficiare dell'ecobonus per la realizzazione del nuovo impianto?

No, il comma 1 dell'art. 119 del Decreto Rilancio richiama l'art. 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 che agevola gli interventi di coibentazione delle strutture che delimitano il volume riscaldato confinanti con l'esterno, vani freddi e terreno e la sostituzione di impianti di climatizzazione esistenti.

Interventi di riqualificazione energetica

22. Per beneficiare del Superbonus per gli interventi di riqualificazione energetica, quali adempimenti devono essere rispettati?

Occorre il rilascio dell'asseverazione da parte il tecnico abilitato, che certifichi che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Inoltre, nel caso in cui si eserciti l'opzione della cessione o dello sconto in fattura, il beneficiario dovrà anche ottenere il visto di conformità sui presupposti che danno diritto alla detrazione fiscale. Il visto di conformità è rilasciato dai professionisti abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) o dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

23. Ci sono limiti al numero di unità immobiliari in un condominio sulle quali posso effettuare gli interventi di efficientamento energetico?

Si, per interventi su edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi e sulle singole unità immobiliari all'interno dell'edificio in condominio, è possibile accedere al Superbonus al massimo per due unità.

Si ricorda tuttavia che è possibile fruire del Superbonus per le spese sostenute per gli interventi realizzati sulle unità immobiliari all'interno del condominio solo se tali interventi sono effettuati congiuntamente agli interventi effettuati sulle parti comuni del condominio che danno diritto al Superbonus.

Per tali ultimi interventi, tuttavia, il condomino avrà diritto a fruire del Superbonus con riferimento ai costi a lui imputati dal condominio indipendentemente dal numero delle unità immobiliari possedute all'interno del condominio.

Interventi anti sismici

24. Per beneficiare del Superbonus per gli interventi antisismici, quali adempimenti devono essere rispettati?

Per gli interventi antisismici, i professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione degli interventi delle strutture e del collaudo statico, iscritti agli ordini o ai collegi

professionali di appartenenza, dovranno asseverare l'efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico.

Inoltre, nel caso in cui si eserciti l'opzione della cessione o dello sconto in fattura, il beneficiario dovrà anche ottenere il visto di conformità sui presupposti che danno diritto alla detrazione fiscale. Il visto di conformità è rilasciato dai professionisti abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) o dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

25. Ci sono limiti al numero di unità immobiliari sulle quali posso effettuare gli interventi ai fini del sisma bonus?

No, gli interventi antisismici possono essere effettuati su tutte le unità abitative, anche in numero superiore alle due unità. L'unico requisito è che esse si trovino nelle zone sismiche 1, 2 e 3. La suddivisione dei comuni italiani per rischio sismico è consultabile a questo link che rinvia ad una pagina del sito del Dipartimento della Protezione Civile.

26. In caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio, si può beneficiare del Super bonus?

Sì, rientrano nel Superbonus anche gli interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio, purché non si modifichi la volumetria dell'edificio, ai sensi del comma 1 lettera d) dell'articolo 3 del d.P.R. n. 380 del 2001.

27. I professionisti che rilasciano attestazioni e asseverazioni relative al super bonus devono rispettare obblighi specifici?

Sì, i professionisti che rilasciano attestazioni e asseverazioni devono dotarsi di una polizza di assicurazione della responsabilità civile con massimale non inferiore a 500 mila euro, e comunque commisurata agli interventi da asseverare, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.

****

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento ed approfondimento.

Roma, 5 agosto 2020

Dott. Marco Senesi

marcosenesi@fiorentinoassociati.it

Dott. Marco Fiorentino

marcofiorentino@fiorentinoassociati.it

Fiorentino Associati sostiene

www.associazionedo.no.it

Napoli
Piazza della Repubblica, 2

Roma
Via di Porta Pinciana, 6

Milano
Via Morigi, 13

Tel.: 081/2470130 – 06/42013898 – 02/50043166
email: info@fiorentinoassociati.it
website: www.fiorentinoassociati.it

DISCLAIMER

Il presente lavoro ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale. Di conseguenza, non costituisce un parere tecnico né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza specifica.

Napoli
Piazza della Repubblica, 2

Roma
Via di Porta Pinciana, 6

Milano
Via Morigi, 13

Tel.: 081/2470130 – 06/42013898 – 02/50043166
email: info@fiorentinoassociati.it
website: www.fiorentinoassociati.it