ATTUALITÀ

Superbonus 110%, a che punto siamo?

di **Fondazione AIDR** · 9 gennaio 2021, 15:56

di Gianfranco Ossino Ingegnere e Responsabile Osservatorio per la digitalizzazione dell'ambiente e dell'energia

Il Superbonus 110% si configura tra gli strumenti di politica energetica del nostro Paese che indirizza in particolare i temi efficienza energetica e prestazione energetica degli edifici rappresentando allo stesso tempo un'opportunità per la ripresa economica. La sua rapida gestazione ed il critico contesto di applicazione, cui si rivolge, hanno comportato difficoltà nella tanto attesa applicazione. Le diverse criticità vedono una continua attività degli enti governativi preposti nel fornire risposte e chiarimenti ai diversi interpelli formulati, ultima arrivata è la circolare 30/E dell'Agenzia delle Entrate che in oltre 80 pagine fornisce risposte ai dubbi di cittadini, professionisti e imprese.

Il superbonus si aggiunge a strumenti già esistenti e che già generano una spesa annua sia per interventi con Ecobonus che Sismabonus superiori ai 3 miliardi di euro (fonte Centro Studi Consiglio Nazionale Ingegneri – Report nov 2020) come evidenziato nella slide che raccoglie la spesa media annua in milioni di euro in Italia, nel periodo 2014-2019, per interventi di riqualificazione energetica e strutturale.

Focalizzando l'attenzione sulla slide solo sugli interventi definiti trainanti dal Superbonus 110% si è generata una consistente spesa media annuale:

- per la coibentazione dell'involucro (incluso il c.d. cappotto termico) poco più di 800 milioni, mediamente circa 34.000€ per intervento;
- per l'installazione di nuovi impianti di climatizzazione circa 752 milioni, mediamente circa 31.000€ per intervento;
- per gli interventi strutturali di prevenzione del rischio sismico indicativamente 80 milioni di euro, mediamente circa 3.500€ per intervento.

Alla data il numero di cantieri attivati è esiguo, si stima che circa 9 milioni di famiglie potrebbero generare una potenziale domanda aggiuntiva per il Superbonus 110% se si riuscissero a superare

le attuali difficoltà, attribuibili alla sua rapida gestazione e critico contesto di applicazione cui si rivolge.

Le diverse difficoltà di applicazione del superbonus 110% vedono una continua attività degli enti governativi preposti nel fornire risposte e chiarimenti ai diversi interpelli formulati, ultima arrivata è la circolare 30/E dell'Agenzia delle Entrate che in oltre 80 pagine fornisce risposte ai dubbi di cittadini, professionisti ed imprese. La circolare riprende le novità introdotte dal Decreto n. 104/2020 del 14 agosto e prosegue fornendo risposte chiarificatrici su puntuali domande relative ad argomenti fondamentali quali: soggetti beneficiari, tipologie di immobili ammessi, interventi e limiti di spesa, opzione per cessione o sconto in fattura e visto di conformità. Di seguito una sintesi di alcuni contenuti della circolare e per i dovuti approfondimenti si rimanda alla circolare medesima.

In estrema sintesi le novità del decreto di agosto che la circolare riprende (cfr. circolare Cap. 1) riguardano:

- chiarimento della nozione accesso autonomo dall'esterno;
- chiarimento su applicazione superbonus 110% nei territori colpiti da eventi sismici per interventi di riqualificazione ed eventuale cumulabilità con vigenti strumenti per la ricostruzione;
- assemblee condominiali, quorum ridotto (1/3 della proprietà) necessario per le maggioranze condominiali che approvano i lavori;
- asseverazioni dei tecnici, semplificazioni nel caso di soli interventi sulle parti comuni.

Di seguito una sintesi non esaustiva dei contenuti di alcune risposte chiarificatrici contenute nella circolare:

- chiarimento sui beneficiari con riferimento alle persone fisiche che svolgono attività d'impresa o arti o professioni quando gli interventi riguardano immobili rientranti nell'ambito privatistico (cfr. circolare par. 2.1.3 e 2.1.6);
- le Onlus, le Organizzazioni di volontariato e le Associazioni di promozione sociale possono fruire del Superbonus senza alcuna limitazione relativamente alla tipologia di immobili oggetto di intervento (cfr. circolare par. 2.1.1);
- gli Istituti autonomi di case popolari (IACP) per interventi ammessi al superbonus:
  - include anche le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022 (cfr. circolare par. 2.1.2);

    - alle cessioni di beni e prestazioni di servizi non si applica lo split payment qualora si opti per lo “sconto in fattura” (cfr. circolare par. 5.3.4);

- tra le installazioni che beneficiano del Superbonus rientra anche il cappotto termico interno negli edifici sottoposti a vincoli storico artistici o paesaggistici (cfr. circolare par. 3.1.5);
- interventi su una pertinenza possono beneficiare del Superbonus nel rispetto di tutti i requisiti stabiliti dall’articolo 119 del decreto Rilancio (cfr. circolare par. 4.1.1);
- chiarimenti riguardanti il condominio:
    - in presenza di morosità non è concesso il superbonus (cfr. circolare par. 5.1.2);
    - in presenza sia di interventi trainanti che trainati il miglioramento di due classi energetiche deve essere verificato considerando l’edificio nella sua interezza prendendo in considerazione tutti gli interventi, trainanti e trainati (cfr. circolare par. 5.2.5)

La legge di Bilancio 2021, approvata in via ufficiale, in tema Superbonus prevede una serie di disposizioni, di seguito le principali:

- proroga fino al 30 giugno 2022 e, per gli edifici che a giugno di quell’anno hanno concluso il 60% dei lavori, fino al 31 dicembre 2022;
- detrazione anche per gli interventi per la coibentazione del tetto;
- definizione di unità immobiliari funzionalmente indipendenti;
- detrazione per gli edifici privi di APE;
- detrazione per l’eliminazione della barriere architettoniche;
- detrazione fiscale per gli IACP fino al 31 dicembre 2022;
- proroga del sismabonus ordinario per gli interventi per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio entro il 31 dicembre 2021;
- detrazione anche per gli impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici;
- maggiore dettaglio per i limiti di spesa relativi agli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici;
- detrazione per gli edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
- modifiche al processo di approvazione degli interventi per i condomini;
- non più obbligo di polizze professionale esclusiva per le asseverazioni dei professionisti;

- obbligo di esporre in cantiere un cartello in cui indicare: “Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici”;
- proroga fino al 31 dicembre 2022 per le opzioni alternative alla fruizione diretta del superbonus (sconto in fattura e cessione del credito).

E’ inevitabile che una iniziativa così complessa, come lo è il Superbonus 110%, comporti anche delle difficoltà implementative riscontrabili:

- nella complessità delle procedure e dalle stringenti condizioni di accesso agli incentivi;
- nell’Iter complesso il cui esito di fattibilità della richiesta dipende da documenti sull’immobile il più delle volte reperibili con difficoltà (Ufficio tecnico dei comuni) e con l’attuale pandemia la situazione è ancora più critica;
- nel pesante carico documentale richiesto ai proprietari degli immobili ed ai professionisti, in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori ed in fase di asseverazione delle attività svolte;
- in un ulteriore possibile appesantimento, in termini di documenti da produrre, generabile qualora si decida di trasferire il credito fiscale ad un istituto bancario;
- nel rischio di recupero del credito che l’Agenzia delle Entrate può pretendere dal committente su eventuali difformità che possono essergli contestate entro otto anni dall’anno successivo all’anno di utilizzo del superbonus.

Considerazioni

L’attuale durata dicembre 2021 risulta insufficiente per una così complessa iniziativa e l’applicazione è limitata ai soli immobili prescritti che rappresentano un sottoinsieme dell’intero parco immobiliare, sarebbe auspicabile una sua estensione temporale oltre il 2022 e l’applicazione ad intero parco immobiliare del nostro Paese.

Come Aidr oltre a diffondere informazione sul superbonus 110% ci prodighiamo anche per sentire l’opinione pubblica su questa lodevole iniziativa e contribuire a favorirne l’impiego. Nello specifico abbiamo messo in atto due iniziative, precisamente:

- abbiamo posto attenzione alle modalità di fruizione del Superbonus 110% coinvolgendo i nostri lettori lanciando all’uopo una consultazione online ed i cui esiti ci consentiranno di evidenziare criticità e proposte che porremo all’attenzione delle istituzioni all’interno di un evento online dedicato al Superbonus;

- promuoviamo la piattaforma “Rilancio Italia” indispensabile supporto per lo svolgimento di tutte le attività, rispettando i parametri previsti dalla legge. Una tecnologia a servizio dei professionisti, il software è stato studiato infatti per supportare passo dopo passo tutti i soggetti operanti nel progetto: aziende esecutrici dei lavori, produttori e grossisti, direttori lavori, tecnici, architetti, progettisti, assicuratori, asseveratori fiscali per il visto di conformità.

Articolo pubblicato su Istituzioni24: https://www.istituzioni24.it/2021/01/09/superbonus-110-a-che-punto-siamo/

© 2026 Istituzioni24