

L'INTEGRAZIONE DEL SUPERBONUS CON LE ALTRE FORME DI DETRAZIONE FISCALE ESISTENTI

Le nuove misure legate al Superbonus 110% si aggiungono alle detrazioni già previste per gli interventi di recupero edilizio del patrimonio immobiliare italiano, compresi sia quelli per la riduzione del rischio sismico (Sismabonus) sia di riqualificazione energetica degli edifici ("Bonus facciate" ed Ecobonus dal 65% all'85%).
Vanno, però, distinte due situazioni diverse.

1. LA CUMULABILITÀ DEGLI INTERVENTI che danno diritto al Superbonus 110% con altri diversi interventi per i quali sono previste altre agevolazioni fiscali. I massimali di spesa e detrazione dei vari interventi sono cumulabili a condizione però che il beneficiario abbia distintamente contabilizzato le spese relative a ciascun intervento (ciò implica la separazione fisica dei singoli bonifici e fatture di spesa di ognuno dei lavori realizzati).

ESEMPIO DI CUMULABILITÀ TRA SUPERBONUS 110% E BONUS CASA 50%

Spesa totale 80.000 € e detrazione totale 70.000 €

1. Intervento di isolamento termico a cappotto:

Intervento trainante agevolabile al 110%

Spesa 50.000 € - Detrazione 55.000 € in 5 anni

2. Intervento di ristrutturazione edilizia:

Intervento agevolabile al 50%

Spesa 30.000 € - Detrazione 15.000 € in 10 anni

**SE
CONTABILIZZATI,
FATTURATI
E PAGATI
SEPARATAMENTE**

2. LA SOVRAPPOSIZIONE, ALL'INTERNO DI UN UNICO INTERVENTO EDILIZIO, di lavori riconducibili a diverse tipologie di agevolazione fiscale. Ciò prevede che il beneficiario scelga e usufruisca soltanto di una delle misure agevolative possibili.

ESEMPIO DI SOVRAPPOSIZIONE TRA SUPERBONUS 110% ED ECOBONUS RISTRUTTURAZIONE 65%

Intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, agevolabile sia al 110% come intervento trainante sia al 65% come intervento di risparmio energetico.

1. Alternativa 1: AGEVOLABILE AL 110%

Spesa 30.000 € - Detrazione 33.000 € in 5 anni

**ALTERNATIVA
PIÙ VANTAGGIOSA**

2. Alternativa 2: AGEVOLABILE AL 65%

Spesa 30.000 € - Detrazione 19.500 € in 10 anni

Attualmente è il Superbonus 110% ad attrarre maggiormente i beneficiari in quanto è fiscalmente più vantaggioso rispetto alle ordinarie detrazioni fiscali, previste per le altre tipologie di lavori edili fiscalmente agevolabili.

IL "BONUS FACCIATE"

Il "Bonus facciate" è un nuovo sconto fiscale che consente di **recuperare il 90% dei costi sostenuti nel 2020**, senza un limite massimo di spesa, per la realizzazione di lavori di **rinnovamento e consolidamento della facciata esterna**, inclusa la semplice pulitura e tinteggiatura, di interventi su balconi, ornamenti e fregi su edifici.

Beneficiano della detrazione anche i lavori sulle grondaie e i pluviali, su parapetti e cornici. Sono comprese nella nuova agevolazione fiscale anche le spese correlate: dall'installazione dei ponteggi allo smaltimento dei materiali, dall'Iva all'imposta di bollo, dai diritti pagati per la richiesta di titoli abitativi edilizi alla tassa per l'occupazione del suolo pubblico. A differenza di altri benefici sulla casa, **non è consentito cedere il credito né richiedere lo sconto in fattura al fornitore** che esegue gli interventi. La detrazione va quindi fruita direttamente dal beneficiario e ripartita in **10 quote annuali** costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Sono agevolabili tutti gli immobili che si trovino nelle zone A e B o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.



L'ECOBONUS DAL 65% ALL'85%

L'Ecobonus è invece la detrazione IRPEF o IRES riconosciuta ai contribuenti che effettuano lavori per il **risparmio energetico su edifici esistenti**. L'Ecobonus viene erogato nella forma di riduzione delle imposte dovute, in 10 rate annuali di pari importo.

Nel 2020 la detrazione Irpef arriverà **fino all'85%** nei casi di lavori volti anche a migliorare il rischio sismico dei condomini. Per gli edifici privati, invece, l'agevolazione fiscale è differenziata **tra il 50% e il 65%** sulla base dei lavori effettuati. Nel caso in cui l'intervento sia effettuato su parti comuni condominiali che non comportino modifiche volte a ridurre il rischio sismico, l'importo di detrazione IRPEF potrà variare **dal 70% al 75%**. Nel caso in cui gli interventi e le spese di ristrutturazione per migliorare l'efficienza energetica interesseranno l'intero involucro dell'edificio, l'ecobonus potrà salire al 70% (nel caso in cui i lavori incidano sul 25% della superficie complessiva del condominio), mentre sarà del 75% se la riqualificazione energetica sarà finalizzata al miglioramento e al risparmio sulla spesa energetica sia estiva che invernale.