

IL SUPERBONUS

Il Superbonus è un'agevolazione fiscale pensata per riqualificare energeticamente e/o sismicamente i condomini e le singole abitazioni e che permette di detrarre, con un'aliquota pari al 110%, le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 (30/06/2022 per gli interventi realizzati da IACP).

L'importo dei lavori può essere detratto in 5 anni o, come spesso avviene, se associato alla cessione del credito o allo sconto in fattura, è possibile recuperare il proprio credito subito.

Riferimento normativo: articolo 119 con il Decreto Legge 34/2020 o Decreto Rilancio (poi convertito con Legge 77/2020, n. 77).

Chi può usufruire del Superbonus 110%?

Condomini	Cooperative di abitazione a proprietà indivisa	Persone fisiche (proprietari, nudi proprietari, usufruttuari, affittuari e loro familiari)
Organizzazioni non lucrative di utilità sociale	Istituti Autonomi Case Popolari (IACP)	Associazioni e società sportive dilettantistiche

Per quanto riguarda le **persone giuridiche** (soggetti IRES, cioè le **imprese**), esse possono essere considerate beneficiarie del Superbonus 110% solo nell'ipotesi che partecipino alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali. Su tale argomento, l'Agenzia delle Entrate ha introdotto una condizione per cui la superficie delle unità immobiliari destinate a residenza deve essere superiore al 50% della superficie complessiva dell'edificio. Nel caso in cui la percentuale risultasse inferiore al 50%, potranno accedere alla detrazione solo i proprietari delle unità immobiliari residenziali comprese nel medesimo edificio.

Link utili:

- www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus-110%25
- [Guida in .pdf dell'Agenzia delle Entrate](#)
- [FAQ dell'Agenzia delle Entrate](#)
- [Guida operativa di ANCE \(Associazione nazionale costruttori edili\)](#)