

Aggiornata la guida delle Entrate al bonus potenziato

8 Febbraio 2021



Proroga al 30 giugno 2022, estensione del concetto di condominio agli edifici posseduti da un unico soggetto purché nel limite massimo di 4 unità, estensione al 2022 anche della possibilità di cessione del credito e sconto in fattura.

Queste le principali novità in tema di Superbonus contenute nella legge 178/2020 (legge di Bilancio 2021) e confermate dall’Agenzia delle Entrate nella propria **Guida “Superbonus 110%” aggiornata al mese di Febbraio**, disponibile nella sezione “l’Agenzia informa” del proprio sito internet.

A questo proposito, si ricorda che la nuova disciplina dei Superbonus al 110%, in vigore dallo scorso 1° gennaio, prevede che il potenziamento al 110% delle percentuali di detrazione sia applicato sino al 30 giugno 2022 con possibilità, per i condomini, di estensione sino al 31 dicembre 2022, nella sola ipotesi in cui al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 60% dell’intervento[1].

Per le spese sostenute nel 2022 la detrazione è riconosciuta in 4 quote di parti

importo e non in 5.

È stata, inoltre, prorogata, per tutto il 2022, anche la possibilità di optare, in caso di Superbonus, per la cessione del credito e lo sconto in fattura.

Tra le novità relative alla disciplina dei Superbonus introdotte dalla Legge di Bilancio 2021 e segnalate dalla Guida dell'Agenzia delle Entrate si ricorda, inoltre:

- la proroga al 30 giugno 2022 anche dell'aumento del 50% dei limiti di spesa per interventi di Ecobonus e Sismabonus riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma, e l'estensione di tale agevolazione a tutti gli eventi sismici post 2008, per i quali sia stato dichiarato lo stato d'emergenza;
- la parziale revisione del concetto di condominio, per cui la possibilità di avvalersi dei Superbonus viene estesa agli edifici posseduti da un solo soggetto, o in comproprietà tra più soggetti, purché persone fisiche non esercenti attività d'impresa, arti o professioni e sempre che l'edificio sia composto da un massimo di 4 unità immobiliari;
- la delimitazione della definizione di "unità indipendenti": alle unità dotate di almeno 3 degli impianti di acqua, gas, luce e riscaldamento, in forma esclusiva;
- l'estensione degli interventi "trainati" da Super Ecobonus anche a quelli finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (art.16-bis, co.1, lett.e, TUIR), anche se effettuati a favore di soggetti over 65;
- la rimodulazione delle spese massime agevolate con il 110% per l'installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici:
 - 2.000 euro per gli edifici unifamiliari o singole unità indipendenti in edifici plurifamiliari;
 - 1.500 euro per edifici plurifamiliari o condomini per un massimo di 8 colonnine;
 - 1.200 euro per edifici plurifamiliari o condomini per un numero di colonnine superiore a 8;
- la possibilità per i singoli condòmini di accollo della spesa con l'approvazione da parte dell'assemblea a maggioranza degli intervenuti e per 1/3 del valore dell'edificio;
- la necessità che il cartello di cantiere contenga, ben visibile ed accessibile, la dicitura "accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n.77 Superbonus 110% per interventi di efficienza energetica e/o interventi antisismici".

Allegati

Guida_superbonus_110_febbraio_2021171121111909

[Apri](#)