

**DISEGNO DI LEGGE BILANCIO 2021 AC N.2790 bis-A**

**Le novità sui *Superbonus* al 110% dal 1° gennaio 2021**

Nel corso della discussione parlamentare sul DdL di Bilancio 2021 (AC n.2790bis-A), è stato approvato un emendamento in tema di *Superbonus* 110% che, oltre alla proroga semestrale, apporta anche significative modifiche alla disciplina.

In particolare, viene prevista la **proroga generale dei *Superbonus* al 110% per soli 6 mesi, ossia sino al 30 giugno 2022** (per gli IACP sino al 31 dicembre 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.**

Inoltre, per le sole **spese sostenute nel 2022**, viene prevista la *ripartizione* della detrazione (e del corrispondente credito d'imposta) **in 4 quote annuali**, anziché in 5 come per quelle sostenute sino al 2021.

Per quanto riguarda gli **edifici posseduti da un unico soggetto**, viene previsto, per le **sole persone fisiche non esercenti attività d'impresa o arti e professioni**, di fruire del 110% per interventi eseguiti su interi edifici posseduti in via esclusiva o in comproprietà con altre persone fisiche, **purché** gli stessi siano **composti da un massimo di 4 unità immobiliari**.

Inoltre, la **proroga al 2022 riguarda anche la possibilità di optare per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura** per gli interventi agevolati con i *Superbonus* al 110%.

**Al momento, il DdL di Bilancio 2021 è all'esame dell'Aula della Camera, che dovrebbe approvarlo il prossimo 27 dicembre senza ulteriori modifiche, per passare, poi, all'esame del Senato per l'approvazione definitiva, presumibilmente con voto di fiducia, tra il 28 e il 29 dicembre p.v..**

Di seguito, si propone uno schema sintetico delle novità previste dall'emendamento approvato.

| SUPERBONUS 110%  |  |
|--|--|
| Norma modificata DL 34/2020<br>(convertito in legge 77/2020)   | Contenuto  |
| Art.119, co.1, co.4 e "nuovo" co.8-<br><i>bis</i><br>(Limite temporale e ripartizione<br>della detrazione) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Proroga generale al 30 giugno 2022</b> dei <i>Superbonus</i> (<i>Ecobonus</i> 110% e <i>Sismabonus</i> 110%, compreso il <i>Sismabonus</i> acquisti);</li> <li>• <b>Proroga al 31 dicembre 2022 solo per i condomini</b> che, al <b>30 giugno 2022</b>, abbiano <b>realizzato lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo</b>;</li> <li>• Per le <b>spese sostenute nel 2022: ripartizione in 4 quote annuali</b> (anziché in 5) della detrazione al 110% (o del corrispondente credito d'imposta);</li> <li>• <b>Per gli IACP:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ proroga dell'<i>Ecobonus</i> al 110% al 31 dicembre 2022, con ripartizione in 4 quote annuali (anziché in 5) per le spese sostenute dal 1° luglio 2022,</li> <li>○ proroga generale dei <i>Superbonus</i> al 30 giugno 2023 se, al 31 dicembre 2022, abbiano realizzato lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo.</li> </ul> </li> </ul> |
| Art.119, co.1<br>(Interventi agevolati)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Estensione degli interventi agevolati con <i>Ecobonus</i> al 110% alla coibentazione del tetto</b> (vengono modificate le condizioni relative al sottotetto).</li> </ul>   |
| Art.119, co.1- <i>bis</i> , "nuovo" co.1-<br><i>quater</i> e co.9  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Definizione di "unità indipendenti":</b> devono avere almeno 3 dei seguenti impianti in forma esclusiva: acqua, gas, luce e riscaldamento (resta fermo</li> </ul>  |

|  |   |
|--|---|
| <p>(Soggetti ed edifici agevolati)</p>   | <p>l'accesso autonomo);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Estensione dell'Ecobonus e Sismabonus al 110% per edifici privi di APE perché sprovvisti di copertura e/o di uno o più muri perimetrali</b>, purché gli interventi comprendano anche la coibentazione dell'involucro e, al termine degli stessi (eventualmente anche con demolizione e ricostruzione), sia raggiunta la fascia energetica A;</li> <li>• <b>Estensione dei Superbonus agli edifici posseduti da un solo soggetto</b>, o in comproprietà tra più soggetti, purché sia persona fisica non esercente attività d'impresa, arti o professioni e l'edificio sia composto da massimo di 4 unità immobiliari.</li> </ul> |
| <p>Art.119, co.2 e co.10<br/>(Interventi trainati agevolati con Ecobonus 110%)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Estensione degli interventi "trainati" anche a quelli finalizzati al superamento delle barriere architettoniche</b> (art.16-bis, co.1, lett.e, TUIR), ovvero se effettuati a favore di soggetti over 65;</li> <li>• <b>Limitazione degli interventi "trainati" da Ecobonus a sole 2 unità possedute dalla stessa persona fisica</b>, anche se facenti parti del "condominio minimo" da questa posseduto in esclusiva o in comproprietà con altre persone fisiche.</li> </ul>  |
| <p>Art.119, co.4-ter e "nuovo" co.4-quater<br/>(Interventi agevolati con Superbonus al 110% su immobili danneggiati dal sisma)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Proroga al 30 giugno 2022 dell'aumento del 50% dei limiti di spesa per interventi di Ecobonus e Sismabonus riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma ed estensione di tale agevolazione a tutti gli eventi sismici post 2008</b>, dove sia stato dichiarato lo stato d'emergenza;</li> <li>• <b>Conferma che il Sismabonus spetta per le spese eccedenti i contributi per la ricostruzione.</b></li> </ul>   |
| <p>Art.119, co.5<br/>(Interventi trainati di installazione impianti fotovoltaici)</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Possibilità di installare gli impianti fotovoltaici agevolati con il 110% anche sulle strutture pertinenziali degli edifici.</b></li> </ul>   |
| <p>Art.119, co.8<br/>(Interventi trainati di installazione di colonnine di ricarica dei veicoli)</p>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rimodulazione delle spese massime agevolate con il 110% per l'installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2.000 euro per gli edifici unifamiliari o singole unità indipendenti in edifici plurifamiliari,</li> <li>○ 1.500 euro per edifici plurifamiliari o condomini per un massimo di 8 colonnine,</li> <li>○ 1.200 euro per edifici plurifamiliari o condomini per un numero di colonnine superiore a 8.</li> </ul> </li> </ul> <p>I limiti valgono per una sola colonnina ad unità immobiliare.</p>  |
| <p>Art.119, co.9-bis<br/>(accollo delle spesa ad uno o più condomini)</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Possibilità per i singoli condòmini di accollo della spesa</b> se approvato dall'assemblea con la maggioranza degli intervenuti e per 1/3 del valore dell'edificio.</li> </ul>  |
| <p>Art.119, co.14<br/>(polizze assicurative)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La condizione della copertura assicurativa obbligatoria</b> (per minimo 500.000 euro) viene considerata <b>assolta anche in caso di polizze già sottoscritte, purché soddisfino determinati requisiti</b> (tra cui: nessuna esclusione di attività da asseverare; massimale non inferiore a 500.000 euro e integrabile successivamente).</li> </ul>   |
| <p>Art.119, "nuovo" co.14-bis<br/>(cartello di cantiere per interventi da Superbonus 110%)</p>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per interventi agevolati, il <b>cartello di cantiere deve contenere, 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"</b>.</li> </ul>  |

| CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN FATTURA                       |  |
|--|--|
| Norma modificata   | Contenuto  |
| Art.121, "nuovo" co.8<br><i>(cessione/sconto in fattura)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Riconoscimento anche alle spese sostenute nel 2022</b>, agevolate con i <i>Superbonus</i>, della possibilità di <b>optare per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura.</b></li> </ul> |

| SISMABONUS<br><i>(condizioni generali d'accesso sia per ordinario che per 110%)</i>                                 |   |
|---|---|
| Norma modificata  | Contenuto   |
| Art.16, co.1-bis, DL 63/2013<br>convertito in legge 90/2013<br><i>(condizione d'accesso generale al Sismabonus)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai fini dell'accesso al <i>Sismabonus</i>, è previsto che la condizione di avvio delle procedure autorizzatorie post 1° gennaio 2017 venga soddisfatta dal rilascio del titolo edilizio dopo tale data.</li> </ul> |