

LEXACTA  
Global Legal Advice

The logo features the word 'LEXACTA' in a dark blue, serif font. The letters 'X' and 'A' are stylized with thin white lines that cross through them. Below the main text, the tagline 'Global Legal Advice' is written in a smaller, dark blue, sans-serif font. The background is split diagonally from the top-left to the bottom-right, with a dark blue section on the left and an orange section on the right.

Superbonus 110%

**DECRETO RILANCIO  
(D.L. 19 maggio 2020, n. 34)**

**Art. 119  
*Incentivi per***

- ✓ ***efficienza energetica,***
  - ✓ ***sisma bonus,***
  - ✓ ***fotovoltaico***
- ✓ ***colonnine di ricarica di veicoli elettrici***

Il **Decreto Rilancio**, ha incrementato al **110%** l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di **efficienza energetica, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. Superbonus).**

**Lexacta,**  
attraverso la partnership con società di consulenza  
tecnica e Istituti di credito,  
**supporta tutti gli operatori della filiera**  
**(proprietari immobiliari, fornitori e installatori di impianti  
energetici, imprese edili, direttori lavori e professionisti)**  
fornendo un'assistenza professionale a 360°  
dall'iniziale studio di fattibilità  
fino al riconoscimento della detrazione d'imposta  
e alla sua eventuale cessione

<b>Lexacta</b>	<b>coordinamento degli interventi e supervisione degli aspetti fiscali</b>
<b>Studio tecnico</b>	<b>Pianificazione e direzione degli interventi</b>
<b>Istituto bancario</b>	<b>Finanziamento degli interventi e acquisto del credito d'imposta</b>

Il **Superbonus** spetta, a determinate condizioni, per le seguenti tipologie di interventi (cd. «**trainanti**»)

	isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici (cd. <b>cappotto termico</b> ), compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda
	<b>sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale</b> esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o il raffreddamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici
	installazione di <b>infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici</b>

Il **Superbonus** spetta anche per le seguenti tipologie di interventi (cd. «**trainati**»), qualora eseguiti **congiuntamente con almeno uno** degli interventi trainanti:

	efficientamento energetico rientranti nel cd. <b>ecobonus</b>
	installazione di infrastrutture per la <b>ricarica di veicoli elettrici</b>
	installazione di <b>impianti solari fotovoltaici</b> connessi alla rete elettrica
	installazione contestuale o successiva di <b>sistemi di accumulo</b> integranti negli impianti solari fotovoltaici agevolati

Chi può usufruire del **Superbonus**:

	<b>i condomini</b>
	le <b>persone fisiche</b> (al di fuori dell'esercizio di attività imprenditoriale o di lavoro autonomo)
	gli <b>Istituti autonomi case popolari (IACP)</b>
	le <b>cooperative di abitazione a proprietà indivisa</b>
	le <b>ONLUS, le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale</b>
	le <b>associazioni e società sportive dilettantistiche</b>

In che cosa consiste il **Superbonus**:

	incremento della detrazione d'imposta <b>in misura pari al 110% delle spese sostenute</b> , da ripartire in 5 quote annuali di pari importo
	ovvero, in alternativa, la possibilità generalizzata
	di <b>optare per un contributo anticipato</b> sotto forma di sconto da parte dei fornitori di beni e servizi (cd. <b>sconto in fattura</b> ) ovvero
	di <b>cedere il credito</b> corrispondente alla detrazione, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.



## Requisiti degli interventi ammessi al **Superbonus**:

	rispettare i <b>requisiti previsti da un apposito decreto</b> emanato dal Ministero dello Sviluppo Economico
	assicurare, nel loro complesso, il <b>miglioramento di almeno due classi energetiche</b> dell'edificio (*), compreso quello unifamiliare

(*)	Il miglioramento energetico è dimostrato mediante <b>l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.)</b> ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della <u>dichiarazione asseverata</u> .
-----	--

Spesa massima degli interventi ammessi al **Superbonus**:

<p>isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici (<b>cd. cappotto termico</b>), compresi quelli unifamiliari<sup>1</sup></p>	<p><b>50.000 euro</b></p>	<p>edifici unifamiliari o unità immobiliari funzionalmente indipendenti</p>
	<p><b>40.000 euro</b></p>	<p>edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari, moltiplicato per il loro numero</p>
	<p><b>30.000 euro</b></p>	<p>edifici composti da più di 8 unità immobiliari, moltiplicato per il loro numero</p>
<p><b>sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale</b> esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o il raffreddamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici</p>	<p><b>20.000 euro</b></p>	<p>edifici composti fino a 8 unità immobiliari, moltiplicato per il loro numero</p>
	<p><b>15.000 euro</b></p>	<p>edifici composti da più di 8 unità immobiliari, moltiplicato per il loro numero</p>

Spesa massima degli interventi ammessi al **Superbonus**:

<p><b>installazione di impianti solari fotovoltaici</b> connessi alla rete elettrica su edifici, eseguita congiuntamente a uno degli interventi <i>trainanti</i></p>	<p><b>48.000 euro</b></p>	<p>e comunque nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale</p>
<p>installazione, contestuale o successiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici, di <b>sistemi di accumulo integrati</b></p>	<p><b>1.000 euro</b></p>	<p>per ogni kW di capacità di accumulo del sistema, nel limite di 48.000 euro e, comunque, di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto</p>
<p>installazione di <b>infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici</b> negli edifici, eseguita congiuntamente a uno degli interventi <i>trainanti</i></p>	<p><b>3.000 euro</b></p>	<p>per ciascuna <i>colonnina</i></p>

Al fine di poter usufruire del **Superbonus**, in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per le detrazioni d'imposta, ai fini dell'esercizio dell'opzione per lo sconto o la cessione, occorre acquisire:

	il <b>visto di conformità</b> dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione
	la <b>asseverazione tecnica</b> relativa agli interventi di efficienza energetica da parte di tecnici abilitati al rilascio di tali certificazioni
	che certifichino il <b>rispetto dei requisiti tecnici</b> necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la <b>congruità delle spese sostenute</b>

## Sedi Lexacta



### Sede di Roma

Corso Vittorio Emanuele II, 287 - 00186

Tel. +39 06 6819091 – Fax +39 0668190940

Tel. +39 06 87153288 – Fax +39 02 76281213

**E-mail:** [segreteria.roma@lexacta.it](mailto:segreteria.roma@lexacta.it)

[www.lexacta.it](http://www.lexacta.it)

### Sede di Milano

Piazza Fontana, 6 - 20122

Tel. +39 02 76390009– Fax +39 02 76281213

**E-mail:** [segreteria.milano@lexacta.it](mailto:segreteria.milano@lexacta.it)

[www.lexacta.it](http://www.lexacta.it)

