

INDICE

PRESENTAZIONE.....	3
1. INTRODUZIONE AL <i>SUPERBONUS</i>	9
1. Le ragioni dell'intervento operato dal legislatore con il <i>decreto Rilancio</i>	9
2. Le grandi famiglie di interventi agevolabili con il <i>superbonus</i> : gli interventi di efficientamento energetico e quelli di miglioramento sismico	10
3. Il quadro normativo e la prassi di riferimento	12
4. La strutturazione dell'articolo 119 del <i>decreto Rilancio</i>	14
2. IL MECCANISMO DI FUNZIONAMENTO DEL <i>SUPERBONUS</i>	15
1. L'intervallo temporale interessato	15
2. Il "potenziamento" della detrazione al 110%.....	16
3. L'"accelerazione" del recupero della detrazione.....	17
4. La determinazione dell'importo della detrazione	18
5. Il criterio di imputazione della spesa.....	18
6. La distinzione tra interventi trainanti e trainati	19
3. LA DEFINIZIONE DELL'AMBITO SOGGETTIVO DEL <i>SUPERBONUS</i> .	23
1. L'individuazione dei soggetti beneficiari.....	23
2. Condomini.....	24
3. Edifici composti un massimo di quattro unità immobiliari posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.....	30
4. Persone fisiche	31
5. Istituti Autonomi Case Popolari.....	35
6. Cooperative di abitazione a proprietà indivisa	37
7. Onlus, Odv e Aps	37
8. Associazioni e società sportive dilettantistiche.....	38
9. Comunità energetiche rinnovabili.....	38
4. LA DEFINIZIONE DELL'AMBITO OGGETTIVO DEL <i>SUPERBONUS</i> .	39
1. Gli immobili esclusi dal <i>superbonus</i>	39
2. Per le persone fisiche agevolabili gli immobili a destinazione abitativa.....	40

3. Per Onlus, Odv e Aps agevolabili tutte le tipologie di immobili	41
4. Per Asd e Ssd agevolabili gli interventi su edifici o parti di edifici adibiti a spogliatoi ...	41
5. Le non conformità urbanistiche	42
6. Le caratteristiche degli immobili agevolabili ai fini dell'efficientamento energetico (<i>rinvio</i>)	43
5. GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE NELL'AMBITO DEL <i>SUPERBONUS</i>.....	45
1. L'agevolabilità degli interventi di demolizione e ricostruzione	45
2. Demolizione e ricostruzione e interventi di riqualificazione energetica	45
3. Demolizione e ricostruzione e interventi di miglioramento sismico	46
4. L'inquadramento urbanistico	51
5. Demolizione e ricostruzione con ampliamento	54
6. LO SCONTO IN FATTURA E LA CESSIONE DEL CREDITO.....	57
1. Le modalità alternative di fruizione del <i>superbonus</i>	57
2. L'estensione anche alle altre agevolazioni edilizie	59
3. La comunicazione dell'esercizio dell'opzione (<i>rinvio</i>)	60
4. Lo sconto in fattura	60
5. La cessione del credito	61
6. L'utilizzo del credito d'imposta	62
7. Gli stati avanzamento lavori	64
8. Profili di responsabilità	65
7. LA COMUNICAZIONE TELEMATICA DELL'OPZIONE PER SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO.....	67
1. La comunicazione telematica per l'esercizio dell'opzione.....	67
2. L'esempio di compilazione del modello	78
8. L'APPOSIZIONE DEL VISTO DI CONFORMITÀ NEL CASO DELLO SCONTO IN FATTURA O DELLA CESSIONE DEL CREDITO	85
1. L'apposizione del visto di conformità	85
2. L'individuazione dei soggetti che possono rilasciare il visto di conformità	87
3. Indicazioni sul compenso l'apposizione del visto	88
4. Il regime sanzionatorio per il visto infedele	90
5. I controlli da effettuare (<i>rinvio</i>).....	90

9. LA DEFINIZIONE DELL'AMBITO OGGETTIVO PER GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO.....	93
1. L'inquadramento delle tipologie di edifici ai fini degli interventi di efficientamento energetico.....	93
2. Gli edifici residenziali in condominio.....	93
3. Gli edifici residenziali unifamiliari.....	94
4. Le unità "indipendenti" all'interno di edifici plurifamiliari.....	95
4.1. Il concetto di unità "funzionalmente indipendente".....	95
4.2. Gli accessi autonomi dall'esterno.....	98
10. LA VERIFICA DELL'ESISTENZA DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO.....	101
1. L'esistenza dell'impianto di riscaldamento come pre-condizione per gli interventi di efficientamento energetico.....	101
2. La "nuova" definizione di impianto di riscaldamento.....	102
3. La "peculiarità" delle unità collabenti.....	104
11. GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO.....	107
1. Gli interventi trainanti e gli interventi trainati nell'ambito dell'efficientamento energetico.....	107
2. Gli interventi di isolamento termico sugli involucri.....	108
3. La sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni degli edifici in condominio ed equiparati.....	113
4. La sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale negli edifici unifamiliari o nelle unità immobiliari indipendenti in edifici plurifamiliari.....	115
5. La realizzazione di interventi <i>ecobonus</i> come interventi trainati.....	117
6. L'installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo come interventi trainati.....	126
7. L'installazione di colonnine di ricarica per i veicoli elettrici come interventi trainati.....	129
8. Gli interventi di cui alla lettera e) dell'articolo 16- <i>bis</i> del Tuir.....	130
9. Il conseguimento del miglioramento di almeno due classi energetiche.....	132
10. I requisiti da rispettare e la congruità dei costi.....	134
11. Il cumulo con le altre agevolazioni edilizie.....	136
12. GLI ADEMPIMENTI LEGATI AGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO.....	139
1. La predisposizione dell'APE <i>ante</i> -intervento e dell'APE <i>post</i> -intervento.....	139
2. L'asseverazione da parte del tecnico abilitato.....	140

3. I controlli per l'apposizione del visto di conformità	155
13. GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO	165
1. Gli interventi trainanti e gli interventi trainati nell'ambito del miglioramento sismico	165
2. La norma "a regime" in materia di miglioramento sismico	166
3. Gli interventi rientranti nella disciplina del <i>sismabonus</i>	167
3.1. L'individuazione delle zone sismiche	168
3.2. Le classi di rischio sismico	170
3.3. L'individuazione dell'ambito soggettivo e oggettivo del <i>sismabonus</i>	170
3.4. Il <i>sismabonus</i> "ordinario" (commi 1- <i>bis</i> e 1- <i>ter</i>)	171
3.5. Il <i>sismabonus</i> "rafforzato" (comma 1- <i>quater</i>)	175
3.6. Il <i>sismabonus</i> "condominio" (comma 1- <i>quinquies</i>)	176
3.7. Il <i>sismabonus</i> "acquisti" (comma 1- <i>septies</i>)	177
4. Il "potenziamento" del <i>sismabonus</i> al 110%	178
5. L'installazione dei sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici come interventi trainati	180
6. L'installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo come interventi trainati	181
7. Il potenziamento per i Comuni colpiti da eventi sismici	183
8. Il cumulo con le altre agevolazioni edilizie	185
14. GLI ADEMPIMENTI LEGATI AGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO	189
1. L'asseverazione da parte dei tecnici: progettista, direttore lavori e collaudatore	189
2. I controlli per l'apposizione del visto di conformità	198